

NACH EINSCHÄTZUNG DER GEMEINDE WESENTLICHE UMWELTBEOZUGENE STELLUNGNAHMEN DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Stand 31.03.2023

[REDACTED]

der eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im
Rahmen der

**frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit
vom 19.11.2020 bis 11.12.2020 und vom 07.01.2021 bis
22.01.2021**

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1, § 3 Abs. 1 BauGB, § 2 Abs. 1 PlanSiG u.
§ 3 PlanSiG)

und der

**frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange
vom 18.11.2020 bis 23.12.2020**

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„IN DEN HAUERN“, Vorentwurf vom 05.11.2020

der Stadt Weinstadt

Nr.	Name	Schreiben vom
1	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	04.01.2021
2	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21 -	03.02.2021
3	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie,	14.12.2020/14.01.2021
9	Stadtentwässerung Weinstadt	10.01.2021
12	Ehrenamtl. Denkmalpfleger	22.11.2020

Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:

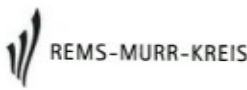


Nr.	Name	Schreiben vom
V1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	15.12.2020
V2	Naturschutzbund Deutschland LV Baden-Württemberg e.V. (NABU)	15.12.2020
V3	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV)	15.12.2020

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1		16.12.2020/ 15.01.2021
Ö2		12.12.2020/ 21.01.2021
Ö3		21.12.2020
Ö4		22.12.2020/ 21.01.2021
Ö5		20.01.2021

Hinweis:

Weitere Mails zu den hier aufgeführten umweltbezogenen Informationen gingen außerhalb der formellen Beteiligungsverfahren ein, eröffnen aber keine zusätzlichen umweltrelevanten Themenbereiche.

1	<div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>07. Jan. 2021</p> <p>baldauf architekten und stadtpianer gmbh</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><small>Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt 30 Postfach 1413 71329 Waiblingen</small></p> <p>Baldauf Architekten Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren</p> <p>"In den Hauern", Weinstadt</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 23.12.2020, verlängert bis 14.01.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurde das</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p><u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Der unteren Naturschutzbehörde ist das Vorkommen von streng geschützten Arten wie der Zauneidechse und Fledermäusen im Bereich des Vorhabens bekannt. Das Gutachten zur Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange befindet sich noch in der Erstellung. Die faunistische Übersichtsbegehung wird dem Entwurf beigelegt.</p> <p>Die faunistische Bestandsaufnahme als artenschutzrechtliche Beurteilungsgrundlage muss den Planungsträger in die Lage versetzen, die tatbestandlichen Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und mögliche Befreiungslagen zu überprüfen. Faunistische Kartierungen können seitens der Naturschutzbehörde nur akzeptiert werden, wenn diese nach Stand der Technik mit entsprechenden Erfassungsstandards durchgeführt werden.</p> <p>Aufgrund fehlender Unterlagen ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung dieser Planung nicht möglich, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §</p> </div> <div style="width: 50%; text-align: right;">  <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 71332 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Herr Ruppert Telefon 07151/501-2340 Telefax 07151/501-2482 M.Ruppert@Rems-Murr-Kreis.de</p> <p>Zimmer 309 Unser Zeichen Bitte bei Antwort angeben 621.131/2020/1713</p> <p>04.01.12.2020</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 18.11.2020 / -</p> <p>Telefon (Zentrale) 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr Do. 13:30 – 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADE33WBN</p> <p>VVS Anschluss REMS-MURR-KREIS.DE</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> </div> </div>
---	--

ZU 1	<p>44 BNatSchG können bislang nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Bearbeiter: Frau Paul, Tel. 07151 - 501 2751</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung.</p> <p>Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet die Gemeinde jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Hinweise des beigefügten Merkblattes "Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" sind bei Planung und Bauausführung zu beachten.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>S. Voigt Anlagen</p> <p>Seite 2 von 2</p>
------	---

2



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart

Stuttgart 03.02.2021

Name Johanna Baron

Durchwahl 0711 904-12139

Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Weinstadt
(Bitte bei Antwort angeben)

baldauf Architekten
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
k.ludwig@baldaufarchitekten.de

Bebauungsplan In den Hauern

Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Verfahren gem. § 13a BauGB

Ihr Schreiben vom 18.11.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Denkmalpflege

Nach Prüfung werden innerhalb der Plangrenzen denkmalfachliche Interessen der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt, die bislang noch keinen hinreichenden Eingang in die Planungsunterlagen gefunden haben.

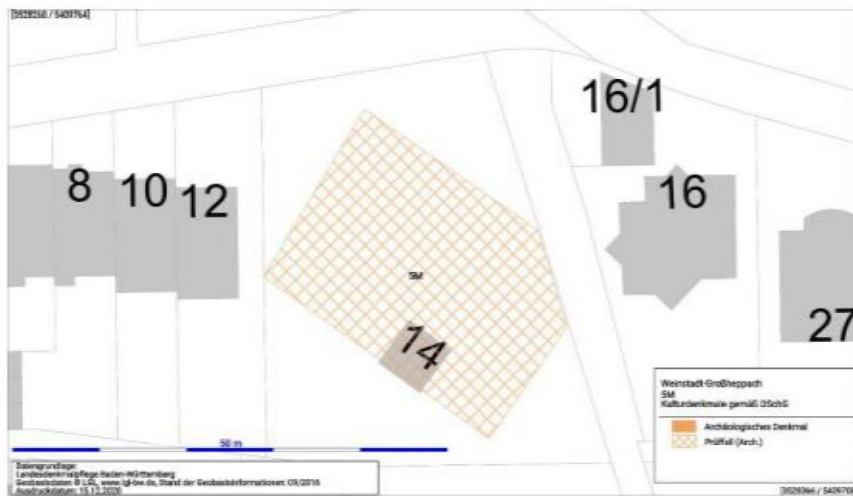
Hier betroffene archäologische Belange sind wie folgt mitzuteilen:

Abgegangene Hauernkelter (Prüffall Nr. 5M)

Maßgeblich für die Abgrenzung ist die nachstehende Kartierung.

zu 2

- 2 -



Nach den Schriftquellen ist indirekt eine bereits in hochmittelalterlicher Zeit an dem Standort bestehende Kelter wahrscheinlich zu machen. 1290 stiftet ein Ludwig Hur Weinberge und eine Kelter dem Kloster Adelberg. Lach Lagerbucheintrag 1500 findet dieselbe als „Hurkelter“ explizite Erwähnung und wird nach Ausbauten im 17. Jahrhundert, 1745/ 45 nochmals neu errichtet.

Innerhalb der ausgewiesenen Verdachtsflächen kann daher trotz moderner Eingriffe in bislang nicht, oder nicht tiefgreifend gestörten Arealen mit denkmalwerten archäologischen Befunden und Funden der älteren Bau- und Nutzungsgeschichte, sowie der lokalen Sachkultur gerechnet werden. Weiterhin sind relevante Relikte technischer Anlagen der abgegangenen Kelter zu erwarten.

Entsprechend ihrer heimatgeschichtlichen und dokumentarischen Bedeutung kann es sich dabei um Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG handeln, deren Erhalt in öffentlichem Interesse steht. Durch Bodeneingriffe bei baulichen Maßnahmen und Abbrüchen ist gegebenenfalls jedoch eine intensive Beeinträchtigung des Schutzgutes bzw. die Zerstörung archäologischer Kulturgüter zu befürchten.

zu 2	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Demgegenüber haben die dargelegten Sachverhalte noch keine angemessene Beachtung in den vorliegenden Planunterlagen gefunden (s. Textteil C Hinweise, Punkt C1 Bodendenkmale). Ein Hinweis auf das Schutzgut fehlt.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden ist daher zu einer hinreichenden Berücksichtigung folgendes anzuregen bzw. zu übernehmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nachrichtliche Übernahme und Berücksichtigung der oben dargelegten Informationen zum Schutzgut in die Planungsunterlagen.• Für Abbruch- und Neubauvorhaben innerhalb der mitgeteilten bodendenkmalpflegerischen Relevanzflächen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Die weitere Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege ist daher vorzusehen. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien (Bauakten zu Bestandsbauten, ggfs. bereits vorhandene Bohrprotokolle) erfolgen, aus denen neben den relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (Wasserbehälter, Kanal- und Leitungstrassen etc.) ersichtlich werden.• Sämtliche Geplante Maßnahmen die archäologische Substanzeingriffe beinhalten sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Aline Kottmann (aline.kottmann@rps.bwl.de) eingereicht werden, damit Planungssicherheit erreicht und Wartezeiten durch archäologische Untersuchungen vermieden oder minimiert werden können. Nach Prüfung dieser Unterlagen werden gegebenenfalls bauvorgreifende Sondagen und/oder archäologische Rettungsgrabungen bzw. baubegleitende Befundaufnahmen zur Voruntersuchung bzw. sachgerechten Bergung archäologisch relevanter Relikte der älteren Ortsgeschichte notwendig. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Erkundung und Dokumentation archäologischer Kulturdenkmale einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen kann und gegebenenfalls durch den Planungsträger als Veranstalter archäologischer Rettungsgrabungen im Rahmen des Zumutbaren zu beauftragen und zu finanzieren ist.
------	--

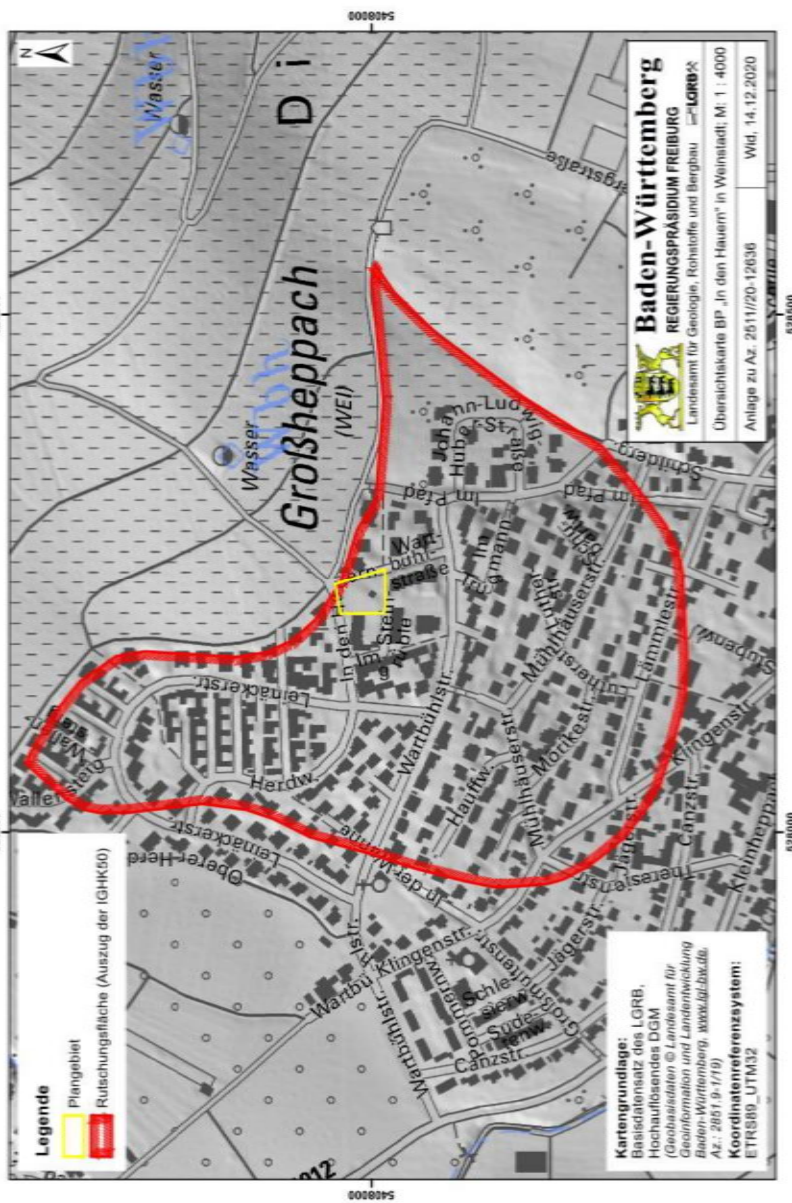
zu 2	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Im Übrigen wird auf die Regelungen beim Antreffen zufälliger Funde gem. der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen (bereits im Text enthalten).</p> <p>Bitte informieren Sie uns über das Abwägungsergebnis.</p> <p>Ihre Rückfragen richten Sie an Herrn Dr. Gerhard Schneider (gerhard.schneider@rps.bwl.de).</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Johanna Baron</p>
------	---

3	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: center;">Freiburg i. Br.: 14.12.2020 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-12636</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "In den Hauern", Stadt Weinstadt, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4</p> <p>Ihr Schreiben vom 18.11.2020</p> <p>Anhørungsfrist 23.12.2020</p> <p>Anlage: Lageplan Geotechnik</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>
----------	---

ZU 3	<p data-bbox="272 237 331 259">LGRB</p> <p data-bbox="517 237 855 259">Az. 2511 // 20-12636 vom 14.12.2020</p> <p data-bbox="1002 237 1070 259">Seite 2</p> <p data-bbox="272 282 676 304">3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p data-bbox="272 353 384 376">Geotechnik</p> <p data-bbox="272 400 1086 495">Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p data-bbox="272 517 1086 562">Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).</p> <p data-bbox="272 584 1086 701">Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens, mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p data-bbox="272 723 1086 768">Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p data-bbox="272 790 1086 929">Nach Geologischer Karte (GK50, Blatt Stuttgart und Umgebung) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Rutschgebiets. Die Lage des Rutschgebiets kann dem als Anhang beigefügten Plan entnommen werden. Über den genauen Umfang und die Aktivität des Rutschgebiets ist nichts Näheres bekannt. Bereits kleinere Eingriffe in das Hanggleichgewicht können zu einer Reaktivierung alter Gleitflächen bzw. zur Bildung neuer Gleitflächen führen.</p> <p data-bbox="272 952 1086 1113">Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p data-bbox="272 1135 1086 1274">Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates, in mit der Rutschungsthematik vertrautes Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p data-bbox="272 1323 336 1346">Boden</p> <p data-bbox="272 1368 1086 1413">Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>
------	--

zu 3	<p>LGRB Az. 2511 // 20-12636 vom 14.12.2020 Seite 3</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p> <p>Das in der Anlage mitgesendete Merkblatt für Planungsträger hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, weshalb es nicht in die Abwägungstabelle mit aufgenommen wird.</p>
------	---

zu 3



zu 3	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <table style="width: 100%; border: none;"><tr><td style="width: 50%; vertical-align: top;">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</td><td style="width: 50%; vertical-align: top;">Freiburg i. Br., 11.01.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-14313</td></tr></table> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "In den Hauern", Stadt Weinstadt, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden, TK 25: 7222 Plochingen)</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Fortsetzung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 2, 3 und 4 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG)</p> <p>Ihr Schreiben vom 23.12.2020</p> <p>Anhörungsfrist 22.01.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-12636 vom 14.12.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart	Freiburg i. Br., 11.01.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-14313
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart	Freiburg i. Br., 11.01.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-14313		

9		
	<p>Stadtentwässerung Weinstadt • Poststraße 17 • 71384 Weinstadt</p>	
	<p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p>	<p>Poststr. 17 71384 Weinstadt Es schreibt Ihnen Herr Baumeister Tel. (07151) 693-134 Fax (07151) 693-121 Mail m.baumeister@weinstadt.de</p>
	<p>Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen unsere Zeichen</p>	<p>Datum 9. Februar 2021</p>
	<p>Stellungnahme Bebauungsplanvorentwurf In den Hauern</p>	
	<p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p>	
	<p>herzlichen Dank für die Zusendung der Unterlagen für den Bebauungsplanvorentwurf und örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“ im Zuge der frühzeitigen Beteiligung.</p>	
	<p>Wir haben die Unterlagen geprüft und nehmen wie folgt Stellung dazu.</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Das Gebiet wird mit Ausschluss des nordwestlichen Gebäudes im Trennsystem entwässert. Hierbei wird das anfallende Oberflächenwasser direkt in den östlich verlaufenden Regenwasserkanal abgeführt. Es ist darauf zu achten, dass sowohl für den Regenwasseranschluss, als auch für den Schmutzwasseranschluss ein Kontrollschacht möglichst nahe an der Grundstücksgrenze zu errichten ist. - Momentan liegt auf Höhe des geplanten Baugebiets in der Wartbühlstraße ausschließlich ein Regenwasserkanal. Aufgrund des geplanten Baugebietes wird ein Schmutzwasserkanal parallel zum Regenwasserkanal verlegt. Für die Gewährleistung einer schadfreien Entwässerung des Gebietes, muss das bisher eingetragene Leitungsrecht für die Stadtentwässerung Weinstadt (SEW) erweitert werden. Es muss gesichert sein, dass jederzeit am Kanal Arbeiten bzw. Sanierungen durchgeführt werden können. - Wir bitten zu prüfen, ob im Bebauungsplan Retentionszisternen vorgeschrieben werden können, so dass Regenwasser zurückgehalten wird. - Das nordwestliche Gebäude entwässert im Mischsystem in die Straße „In den Hauern“. Hierbei soll Regen- und Mischwasser bis zum Kontrollschacht getrennt geführt werden. 	
	<p>Mit freundlichen Grüßen</p>	
	 <p>Baumeister</p>	

12	<p><u>Ehrenamtl. Denkmalpfleger</u></p> <p>Von: [REDACTED] Gesendet: Sonntag, 22. November 2020 11:37 An: Ludwig, Katharina (BAG) Betreff: Re: BP „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig, im Gebiet des Bebauungsplans "In den Hauern" Weinstadt-Großheppach wurden keine vor- und frühgeschichtlichen Bodenfunde gemacht. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Günter Romberg</p> <p>Ehrenamtlicher Denkmalpfleger</p>
----	--

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
V1, V2, V3	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>BUND FREUNDE DER ERDE Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Ortsverband Weinstadt</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>NABU Naturschutzbund Deutschland Gruppe Weinstadt</p> </div> </div> <p>BUND-Ortsverband Weinstadt, Robert Auersperg, Ziegeleistr.28, 71384 Weinstadt</p> <p>stellungnahmen.indenhauern@weinstadt.de</p> <p>r.schlegel@weinstadt.de</p> <p>K.Ludwig@baldaufarchitekten.de</p> <p>m.paul@rems-murr-kreis.de</p> <p style="text-align: right;">Für Rückfragen: Robert.Auersperg@t-online.de Telefon: 07151/66954</p> <p style="text-align: right;">Hermann Spiess e-h@spiess-net.de 07151/61585</p> <p style="text-align: right;">Weinstadt, 15.12.2020</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“, Stadt Weinstadt Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Frühzeitige Beteiligung Vorentwurf vom 05.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu dem im Betreff aufgeführten Verfahren geben der BUND (Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland), Ortsverband Weinstadt, und der NABU (Naturschutzbund Deutschland), Gruppe Weinstadt, folgende vorläufige gemeinsame Stellungnahme ab.</p> <p>Diese Stellungnahme wird auch im Namen und Vollmacht der Landesverbände des BUND und NABU abgegeben.</p> <p>Den Vorentwurf vom 05.11.2020 zum Bebauungsplan „In den Hauern“ (Großheppach) in der vorgelegten Form lehnen die Naturschutzverbände mit aller Entschiedenheit ab.</p> <p>Das Erfordernis der Planaufstellung wird unter anderem aufgrund der starken Nachfrage nach Wohnraum in Weinstadt begründet. Eine solche lediglich pauschal vorgetragene Begründung lehnen wir ab. Zurzeit wird im Baugebiet Halde V gebaut, in weiteren Stadtteilen liegen rechtsverbindliche Bebauungspläne vor. Wie begründet sich ein weiterer Wohnbedarf für Weinstadt, auch im Hinblick einer unsicheren Wirtschaftsentwicklung?</p> <p>Es ist allgemein bekannt, dass auch im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB der strenge Artenschutz nach § 44 BNatSchG vollumfänglich Gültigkeit hat.</p> <p>Der Stadtverwaltung Weinstadt wurden bereits im Vorfeld zur Erstellung des Vorentwurfs des Bebauungsplans aussagekräftige Unterlagen zu den im Plangebiet vorkommenden Tierarten zur Verfügung gestellt. Dazu gehören streng geschützte Arten (FFH-Arten in Baden-Württemberg) und sogenannte „wertgebende Vogelarten“.</p> <p>Es ist nicht nachvollziehbar, dass aufgrund der Kenntnisse der Stadtverwaltung zu den im Plangebiet vorkommenden Arten so frühzeitig ein Vorentwurf des B-Plans gefertigt wurde, ohne die faunistische Übersichtsbegehung des Dipl. Biol. Endl, Filderstadt, abzuwarten. Auch eine kurze zusammenfassende Darstellung fehlt.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit												
ZU V1, V2, V3	<p>Von Anwohnern wurden, teilweise auch mit Fotos belegt, unter anderen folgende Arten dokumentiert:</p> <table border="0"> <tr> <td>Buntspecht</td> <td>Grünspecht</td> </tr> <tr> <td>Waldohreule mit Jungen</td> <td>Turmfalke mit Junge (Lärche)</td> </tr> <tr> <td>Hornissen</td> <td>Wildbienen</td> </tr> <tr> <td>Wespenspinne</td> <td>Kreuzspinne</td> </tr> <tr> <td>Erdkröte</td> <td>Igel</td> </tr> </table> <p>Als streng geschützte Arten wurden im Plangebiet Zauneidechse und Fledermäuse festgestellt.</p> <p>Wegen des Vorkommens von Zauneidechsen müssen CEF-Maßnahmen vorgenommen werden, deren Erfolg vor Beginn von Baumaßnahmen nachgewiesen werden muss.</p> <p>Bei den Vorkommen von Fledermäusen ist zu prüfen, ob diese nur Nahrungsgäste sind. Das im Plangebiet befindliche „Wasserhäusle“ weist im Dachbereich Öffnungen auf. Fledermäuse können dort Sommerquartiere haben. Die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen muss geprüft werden.</p> <p>Dass es im Plangebiet ein so reiches Spektrum von Lebewesen gibt, ist nicht verwunderlich. Es gibt dort einen alten Baumbestand, der vielen Arten Lebensraum bietet. Es ist nicht ausreichend, dass dieser Baumbestand vollständig erhalten bleibt. Es muss gewährleistet sein, dass durch äußere Einflüsse auch die im alten Baumbestand lebenden Arten nicht gestört werden.</p> <p>Wir bitten Sie dringend, uns das vollständige Gutachten des Büro Endl zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Ausführungen im Vorentwurf des Bebauungsplans zum Pflanzzwang - Dachbegrünung und Begrünung der privaten Grundstücksfläche - sind nicht ausreichend.</p> <p>Bei der Dachbegrünung sind gegenüber den Bauträgern Vorschläge zu machen, welche Blühmischungen für eine ökologisch wertvolle Dachbegrünung überhaupt in Frage kommen.</p> <p>Ähnliches gilt für die Begrünung von Grundstücksflächen. Auch hier muss die Kommune beratend tätig sein. Es reicht nicht aus, dass eine pauschale Pflanzliste (die auch gleichzeitig eine Straßenbaumliste ist) ein Bestandteil des Bebauungsplans ist. Wie bei allen anderen planungsrechtlichen Festsetzungen müssen auch hier detaillierte Vorgaben gemacht werden. Auch ist lediglich der Hinweis, auf die Anpflanzung von Koniferen zu verzichten, nicht ausreichend. Dieser Hinweis allein ist nicht eindeutig und kann zur Folge haben, dass z.B. ökologisch wertlose Kirschlorbeerbüsche übermäßig gepflanzt werden.</p> <p>Über den Fortgang des Verfahrens bitten wir Sie, uns auf dem Laufenden zu halten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <table border="0"> <tr> <td>Robert Auersperg BUND-Weinstadt</td> <td>Hermann Spiess NABU-Weinstadt</td> </tr> </table>	Buntspecht	Grünspecht	Waldohreule mit Jungen	Turmfalke mit Junge (Lärche)	Hornissen	Wildbienen	Wespenspinne	Kreuzspinne	Erdkröte	Igel	Robert Auersperg BUND-Weinstadt	Hermann Spiess NABU-Weinstadt
Buntspecht	Grünspecht												
Waldohreule mit Jungen	Turmfalke mit Junge (Lärche)												
Hornissen	Wildbienen												
Wespenspinne	Kreuzspinne												
Erdkröte	Igel												
Robert Auersperg BUND-Weinstadt	Hermann Spiess NABU-Weinstadt												

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö1	<p data-bbox="261 367 584 398">Schreiben vom 16.12.2020</p> <p data-bbox="277 456 577 560">per Einschreiben / Rückschein Baudezernat Weinstadt Poststrasse 17 71384 Weinstadt</p> <p data-bbox="277 719 868 770">Betrifft: Auslegung Vorentwurf Bebauungsplan "In den Hauern" Stellungnahme zum Vorentwurf</p> <p data-bbox="277 846 580 875">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="277 900 1126 1003">in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan "In den Hauern" Großheppach in Briefform per Einschreiben. Parallel dazu wird sie Ihnen auch über Ihre Internetadresse "stellungnahmen.indenhauern@weinstadt.de" übermittelt. Sie umfasst neben diesem Anschreiben die Seiten 1 - 21.</p> <p data-bbox="277 1030 1136 1211">In diesem Zusammenhang noch ein Hinweis: Infolge der Schließung der Auslegungsstelle "Technisches Rathaus / Dezernat II" für den Publikumsverkehr laut Mitteilung unter "Stadtnachricht" vom 02.12.2020 ("bis auf weiteres") ist eine Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Auslegungsfrist von 1 Monat (mindestens 30 Tage) gemäß §3 BauBG für Bürger ohne elektronische Ausrüstung nicht gewährleistet (19.11.2020 bis 23.12.2020). Zur Vermeidung eines Fehlers bei der Auslegungsfrist ersuchen wir Sie um entsprechende Berücksichtigung.</p> <p data-bbox="277 1263 507 1292">Mit freundlichen Grüßen</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p>Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplans "In den Hauern" vom 05.11.2020</p> <p>Vorbemerkung: Im vorgestellten Entwurf fehlen Aspekte zum Thema "Brandschutz".</p> <p>Hintergrund: Die Grundstücke "Im Steingrüble 4 bis 12" können von der Feuerwehr nur über einen engen Fussweg mit einer Breite von ca. 3,50 m angefahren werden. In der derzeitigen Situation ist ein direkter Lösch- und Hilfsangriff insbesondere für die Hausnummern 10 und 12 auch über das Plangebiet mit dem "Wasserhäusle" möglich, was die Situation im Unglücksfall deutlich entspannt und sicherer macht. Nach der geplanten Bebauung des Areals ist dies nicht mehr möglich. Außerdem sind auch die Gebäude 4, 6 und 8 derzeit von zwei Seiten über den Weg und das Plangebiet zugänglich, was nach einer Bebauung nicht mehr möglich wäre. Es entsteht hierdurch also eine deutliche Verschlechterung der Sicherheitslage, die so nicht hinnehmbar ist.</p> <p>Ergänzung: Die Prüfung dieser Aspekte wurde auf eine entsprechende Frage in der Bürgerfragestunde durch Herrn BauBM Deißler zugesichert. Auszug aus dem Sitzungsprotokoll (GR) vom 18.07.2019:</p> <p>Antwort zur Frage Nr. 5: <i>Erster Bürgermeister Deißler versichert, dass die brandschutzrechtlichen Belange im weiteren Planungsverfahren geprüft und berücksichtigt würden.</i></p> <p>Persönliche Nebenbemerkung: ich [REDACTED] bin vor etlichen Jahren aus einem brennenden Auto ausgestiegen, ich weiß also um was es bei diesem Thema im Ernstfall geht.</p> <p>Nun zu den einzelnen Punkten des vom Büro Baldauf, Stuttgart vorgestellten Entwurfs:</p> <p><u>Textteil</u></p> <p><u>(5) Geltungsbereich</u> In der Sitzung vom 23.07.2020 hatte der Gemeinderat das Gebiet für die BPlan-Änderung ohne den Weg an der Ostseite beschlossen (BU 112/2020 und Anhang 1, Gemeindeblatt 35/2020 vom 26.08.2020). Überraschenderweise enthielt dann die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung vom 11.11.2020 (Anhang 2, Gemeindeblatt 46/2020) diesen Weg dann doch, der Aufstellungsbeschluss wurde also ohne öffentliche GR-Sitzung wesentlich verändert. Ist so etwas rechtlich zulässig?</p> <p><u>(A1.1) WA-Allgemeines Wohngebiet</u> Wieso wurde nicht WR festgelegt, dann müssen einige Nutzungen nicht ausdrücklich</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p style="text-align: right;">2</p> <p>ausgeschlossen werden? Außerdem schließt sich nördlich ein Gebiet mit Festsetzung WR an.</p> <p><u>(A3 Bauweise)</u> Wieso nicht Präzisierung: "...zulässig sind nur Doppelhäuser?"</p> <p><u>(A7 Flächen von Bebauung freizuhalten)</u> siehe hierzu Ausführungen im Begründungsteil 9A7</p> <p><u>(A8.1 Verkehrsberuhigter Bereich)</u> siehe hierzu Ausführungen im Begründungsteil 9A8.1</p> <p><u>(A10.4 Artenschutz)</u> Im BPlan-Vorentwurf nichts enthalten: <i>"folgt ggf. zum Entwurf"</i> siehe hierzu Ausführungen im Begründungsteil A10.4 Artenschutz: <i>"folgt ggf. zum Entwurf"</i></p> <p><u>(A12.1 Pflanzbindung)</u> (a) Im Zusammenhang mit dem Schutz der zu erhaltenden Bäume fehlt eine klare Definition der "Qualitätsnormen" (z.B. Stammschutz durch Schutzlattung, Sicherung eines ausreichend großen Wurzelraums mit adäquater Bewässerung während der Bauzeit usw.). Außerdem muss geklärt und festgeschrieben werden, wie bzw. durch wen die Einhaltung der Qualitätsnormen kontinuierlich kontrolliert und überwacht wird.</p> <p>(b) Wieso sind keine Nadelbäume erlaubt, z.B. Tanne, Fichte, Kiefer usw.?</p> <p><u>(B2 Werbeanlagen)</u> Im Plangebiet dürfen Werbeanlagen generell nicht erlaubt werden, da sie nicht zum Charakter des Wohngebiets passen und auch im schon bestehenden Baugebiet nirgends vorhanden sind.</p> <p><u>Begründungsteil</u></p> <p><u>(1) Erfordernis der Planaufstellung</u> (a) Die Formulierung im Begründungsteil "starke Nachfrage nach Wohnraum" muss wohl präzisiert werden: "Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum". Ob dies durch einen Bauträger, der selbst ein starkes Gewinninteresse hat, in dieser Objektlage realisierbar ist, kann durchaus infrage gestellt werden. Grund: ca. 200 m Luftlinie südlich vom Plangebiet werden seit ca. einem halben Jahr Neubau-Eigentumswohnungen angeboten. Trotz mehrfacher Vor-Ort-Beratungstermine ist bisher (Stand 13.12.2020) nur die Hälfte der Wohneinheiten verkauft, offensichtlich stagniert die Nachfrage seit Monaten.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p style="text-align: right;">3</p> <p>Wer die Nachrichtenlage der letzten Zeit aufmerksam verfolgt, erkennt auch eine deutliche Veränderung der wirtschaftlichen Situation in der Region Stuttgart. Durch den Abgasskandal (NO_x-Diskussion), die Umbrüche in der Automobilindustrie (Klima- und CO₂-Diskussion) sowie zuletzt die Corona-Pandemie hat sich nicht nur die Lage bei der hier stark vorhandenen Automobil- und Zulieferindustrie deutlich verschlechtert, sondern auch die gesamtwirtschaftlichen Zukunftsaussichten lassen einen Rückgang der Beschäftigungslage in der Region und damit auch der Nachfrage nach Wohnraum erwarten.</p> <p>In genau die gleiche Richtung weist auch ein hochaktueller Artikel aus der WKZ-Online (Stand 16.12.2020): der Schwabenland-Tower in Fellbach stehe erneut zum Verkauf. Nach einer ersten langjährigen Ruine, Abriss und Neubauplan mit Eigentumswohnungen (kein Erfolg), Verkauf, Umplanung durch den neuen Eigentümer in Mietwohnungen, nun offenbar erneutes Scheitern und wieder Verkaufspläne. Damit erscheint die Begründung "Wohnraumbedarf" in dieser pauschalen Form nicht stichhaltig bzw. falsch.</p> <p>(b) Auch die Begründung zum Thema Spielplatz ist nicht nachvollziehbar. Weil also der Kindergarten, der interne Spielmöglichkeiten für die Kindergartengruppen gehabt hätte, nicht gebaut wurde, sind außerhalb keine öffentlichen Spielplätze nötig?? Auf so eine Idee muss man erst mal kommen! Zudem findet im näheren Bereich des Plangebiets inzwischen ein deutlicher Generationenwechsel statt. Die Bevölkerungsgruppe aus der Bauphase (1970er Jahre) liegt jetzt im Altersbereich +/- 80 Jahre und wird derzeit allmählich, in Zukunft wohl noch stärker, durch junge Familien mit Kindern und entsprechendem Bedarf ersetzt. Hat die Verwaltung Zahlen in Bezug auf Altersstruktur und junge Kinder im Umfeld des Plangebiets? Abgesehen davon, bietet die derzeitige Freifläche (Plangebiet) auch Bewegungsraum für Kinder außerhalb von verkehrsbelasteten Flächen, ein spezielles Beispiel aus diesem Sommer findet sich weiter hinten unter "(9A10.4 Artenschutz), Teil (c) und (d).</p> <p>(c) Der rechtsverbindliche Bebauungsplan vom 10.06.1976 umfasst ein wesentlich größeres Gebiet als jetzt zur Änderung vorgesehen. Dieses Gebiet ist im Widerspruch zum Bebauungsplan (vorgesehen: Kindergarten) seit 1994 mit drei Wohnhäusern bebaut. Wieso soll dieser Widerspruch zwischen Fakten und Bebauungsplan weiterhin bestehen bleiben und wird nicht "geheilt"? Beim unbefangenen Bürger entsteht sonst der Eindruck, dass Bebauungspläne keine nennenswerte Bedeutung haben, sondern ignoriert werden können, wenn wieder eine "spezielle" Situation eintritt. Außerdem widerspricht das jeglicher Transparenz, denn wenn ich auf der Verwaltung einen Bebauungsplan einsehe, muss ich auch sicher sein können, dass er mit der tatsächlichen Situation vor Ort übereinstimmt.</p> <p><u>2 Bebauungsplan der Innenentwicklung</u> In dem gesamten Verfahren fehlt von Anfang an eine sorgfältige Abwägung verschiedener Gesichtspunkte und Interessen. Der Technische Ausschuss (TA) hatte</p>




Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p style="text-align: right;">4</p> <p>sich in nichtöffentlicher Sitzung am 04.07.2019 bereits auf Geschosswohnungsbau festgelegt, was in der öffentlichen GR-Sitzung am 18.07.2019 ohne breite Diskussion beschlossen wurde. Erst bei einem Vor-Ort-Termin im Zusammenhang mit der TA-Sitzung am 05.03.2020 kam es interessanterweise dann zu der Erkenntnis, dass die für Geschosswohnungsbau nötige Tiefgarage so gar nicht gebaut werden kann. Damit war dieses Ziel in der anschließenden TA-Sitzung erledigt.</p> <p>Was aber nach wie vor keine Rolle spielte, war der Gesichtspunkt "Artenschutz", also die Bedeutung von Flora und Fauna. Erst mit der Beschlusssitzung des GR vom 23.07.2020 (siehe Anhang 1, öffentliche Bekanntmachung) wurde dies zumindest erkannt.</p> <p>Insofern muss dieser Abschnitt 2 nochmals vollständig überarbeitet werden, denn er ist in der Formulierung an verschiedenen Stellen äußerst widersprüchlich und unklar. Statt einer Auflistung von Dingen, die nach §13a nicht notwendig sind, muss klar die Festlegung auf eine "frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs.1 BauGB" und die "artenschutzrechtliche Beurteilung verbunden mit den erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Arten abgestimmt, umgesetzt und in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden" wie es in Anhang 1 präzise formuliert ist, in den Abschnitt 2 des Vorentwurfs aufgenommen werden.</p> <p>Näheres zum Thema "Artenschutz" bei dem Punkt "7.1 Artenschutz".</p> <p><u>5 Städtebauliches Konzept</u></p> <p>Hier sind auch verschiedene Fehler und Ungenauigkeiten enthalten.</p> <p>(a) Über die Straße "In den Hauern" wird nur die nordwestliche Doppelhaushälfte sowie der gemeinschaftliche Vierfach-Carport erschlossen. Alle anderen Gebäude und Carports werden über den im derzeit gültigen Bebauungsplan als Fußweg ausgewiesenen, nur ca. 3,50 m breiten Weg erschlossen.</p> <p>(b) Die beiden südlichen Doppelhaushälften besitzen keine Einfahrt als zusätzliche kurzfristige Parkmöglichkeit. Dazu ist der außerhalb des Carports zur Verfügung stehende Platz auf dem Grundstück schlicht zu kurz. Durch einfaches Nachmessen im vorgelegten Plan lässt sich unschwer eine Länge von ca. 2,70 m beim nordöstlichen Doppelhaus feststellen, heutige Mittelklasse-PKW haben Längen im Bereich von 4,70m bis 5m.</p> <p><u>6 Erschließung</u></p> <p>Auch hier sind Fehler, Ungenauigkeiten und fehlende Betrachtungen vorhanden.</p> <p>(a) Siehe unter (5a)</p> <p>(b) Die Zu- und Abfahrt zu den beiden östlichen Doppelhaushälften enthält einige Herausforderungen für den Autofahrer. Aus dem laut Plan ca. 5m langen Carport (südöstliche Doppelhaushälfte) fährt er mit dem 4,74m langen und 2,10m breiten (über Spiegel gemessen) Fahrzeug rückwärts über das ca. 2,70m lange Vorfeld in den 3,50 m breiten Weg und dreht dabei die Fahrzeuglängsachse um ca. 75 Grad ohne</p>


Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p style="text-align: right;">5</p> <p>dabei an irgendeinem Hindernis zu streifen (z.B. Trägerpfosten des Carports). Dabei achtet er natürlich sorgfältig auf Fußgänger, radfahrende Kinder usw., wobei die Sicherheitsproblematik noch verschärft wird durch den in diesem Bereich einmündenden, schlecht einzusehenden, schmalen Weg "Im Pfad". Das kann man natürlich schaffen, gemütlich ist es nicht. Wir selbst kennen aus eigener Erfahrung das Ausparken aus einer (innen) rund 2,90m breiten Garage, bei der außen knapp 6m bis zum massiven Hindernis hinten frei sind. Da muss man öfters hin und her rangieren. Fazit: Das ist absolut keine gute Lösung im Hinblick auf die Verkehrssicherheit.</p> <p>(c) Problem Winter: Der bisherige Fußweg unterliegt den üblichen Anliegerpflichten hinsichtlich Räumen und Streuen von Fußwegen bei Schnee- und Eisglätte. Als Zufahrtsstrasse kann ja den Anliegern wohl kaum das Räumen der vollen Fahrbahnbreite zugemutet werden. Also ist es eine Aufgabe für die Stadt?! Da der Weg eine Steigung bzw. ein Gefälle von ca. 8% aufweist, ist dies ein ernstes Thema und muss in die Betrachtungen unter dem Aspekt Verkehrssicherheit aufgenommen werden.</p> <p><u>(7 bzw. 7.1) Artenschutz</u> Im BPlan-Vorentwurf ist nichts enthalten: "Folgt zum Entwurf" siehe hierzu Ausführungen im Begründungsteil A10.4 Artenschutz: "folgt ggf. zum Entwurf".</p> <p><u>(8) Umweltbelange</u> Hier wird nochmals auf die Ausführungen unter Punkt (2) sowie Anhang 1 hingewiesen. Weiteres ebenfalls im Begründungsteil A10.4 Artenschutz zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und Boden.</p> <p><u>(9 A1.1) Art der baulichen Nutzung</u> Siehe Ausführungen im Textteil bei (A1.1).</p> <p><u>(9 A6)</u> Siehe hierzu auch Ausführungen zu (6).</p> <p><u>(9 A8.1) Verkehrsberuhigter Bereich</u> Siehe hierzu auch Ausführungen zu (6).</p> <p><u>(9 A10.4) Artenschutz</u> Zu diesem wichtigen Punkt findet sich im vorgelegten Entwurf gar nichts, so dass hierzu eigentlich auch keine Stellungnahme abgegeben werden kann. Ich fordere Sie also auf, die entsprechenden Unterlagen nachzureichen. Bis dahin stelle ich im Folgenden die entscheidenden Punkte zusammen.</p> <p>(a) Im Zusammenhang mit dem Volksbegehren zur Rettung der Bienen wurde durch das Gesetz zur Stärkung der Biodiversität das Naturschutzgesetz BW geändert. § 33 a NatSchG BaWü enthält nun Regelungen zur Erhaltung von Streuobstbeständen, die</p>




Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p style="text-align: right;">6</p> <p>eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen. Nach § 33 a Abs. 2 NatSchG dürfen Streuobstbestände nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden. Die Genehmigung soll versagt werden, wenn die Erhaltung im überwiegen- den öffentlichen Interesse liegt. Das vorliegende Gebiet ist zwar kein "üblicher" Streuobstbestand, es enthält aber sowohl Apfel- als auch Birnbäume neben anderen mehr als 40 Jahre alten wertvollen Bäumen. Es hat damit also die gleiche ökologische und für die Tierwelt wichtige Bedeutung wie die o.a. Streuobstbestände.</p> <p>(b) Die besondere Bedeutung dieses Gebiets im Hinblick auf Artenschutz und damit öffentliches Interesse ergibt sich aus zwei Fakten: Das Gebiet liegt umrandet von Wohnbebauung (im Osten seinerzeit im Widerspruch zum gültigen Bebauungsplan und unter Vernichtung von Streuobstbeständen errichtet) und großflächig intensivlandwirtschaftlich genutzten Monokulturen (Weinbau, mit entsprechendem Spritzmitteleinsatz, wie ja auch in der vorgelegten Planskizze zum Bebauungsplan eingezeichnet wurde!). In dem Gebiet konnten von Anliegern bedingt durch diese herausragende Gebiets- situation in den nun zurückliegenden mehr als 16 Monaten eine Vielzahl von Tierarten beobachtet und durch Bild-, Video- und Tonmaterial dokumentiert werden, dazu kommt noch eine große Anzahl "normaler" Tierarten für die ebenfalls Beobachtungen gegeben sind. Damit zeigt das Areal einen ausgesprochen wichtigen Biotopcharakter, der im Hinblick auf Artenschutz an dieser Stelle lokal unverzichtbar ist. Diese Dokumente wurden bereits durch Email an die Herren Schlegel und Deißler von der Stadtverwaltung, die untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Waiblingen sowie die Naturschutzverbände BUND und Nabu übermittelt. Der Vollständigkeit halber füge ich hier noch einmal eine Liste dieser Daten an. Bei Bedarf können diese Daten selbstverständlich erneut zur Verfügung gestellt werden.</p> <p><i>Anhang 01 (eigene Aufnahme): Dass mehrere Waldohreulen (in 2019 konnten von uns zeitweise drei Exemplare gleichzeitig gesichtet werden) in dem Planungsgebiet und seinem Umfeld seit Jahren existieren ist ja hinreichend bekannt. Wir konnten die Eulen seit 2018 beobachten, andere Nachbarn berichten von Sichtungen bereits Jahre zuvor.</i></p> <p><i>Anhang 02 (Aufnahme von Nachbarn): Im Sommer 2020 konnte eine Waldohreule von einem Baum innerhalb des Planungsgebietes beim Start zum (vermutlichen) Jagdflug gefilmt werden.</i></p> <p><i>Anhang 03 (eigene Aufnahme vom 05.08.2020 ca. 23:00): In der nahen Umgebung des Planungsgebiets konnten zahlreiche "Bettelrufe" von Waldohreulen gehört werden. Im Sommer 2019 waren solche Bettelrufe nachts direkt aus dem Planungsgebiet zu hören gewesen.</i></p> <p><i>Anhang 04 (eigene Aufnahme 25.07.2019): Diese Bettelrufe 2019 deuten daraufhin, dass dieses Nest in einem Baum im Planungsgebiet "Kinderstube" der jungen Waldohreulen in 2019 war.</i></p> <p><i>Anhang 05 (Aufnahme von Nachbarn Sommer 2020): Nicht nur Waldohreulen sondern eine Reihe weiterer Vogelarten waren im Planungsgebiet zu beobachten. Hier: Buntspecht.</i></p> <p><i>Anhang 06: (Aufnahme von Nachbarn Sommer 2020): Grünspecht.</i></p>



Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö1	<p style="text-align: right;">7</p> <p><i>Anhang 07: (Aufnahme von Nachbarn Sommer 2020): Zwei weitere Spechtvögel.</i></p> <p><i>Anhang 08 (eigene Aufnahme 09.09.2020): Falke mit einer gefangenen Maus auf einem Ast der Lärche.</i></p> <p><i>Anhang 09 (eigene Aufnahme vom 09.09.2020): Falke zerlegt eine gefangene Maus. Man sieht deutlich, wie er (vermutlich) Innereien aus der Maus herauszieht.</i></p> <p><i>Anhang 10 (Aufnahme meiner Frau vom 08.09.2020): Falke zerlegt eine gefangene Maus.</i></p> <p><i>Anhang 11 (eigene Aufnahme vom 07.09.2020): Falkennest im obersten Bereich der Lärche.</i></p> <p><i>Anhang 12 (eigene Aufnahme vom 09.09.2020): Jungvogel Falke in der Lärche im Planungsgebiet.</i></p> <p><i>Anhang 13 (Aufnahme von Nachbarn vom Sommer 2019): Kröte im Planungsgebiet.</i></p> <p><i>Anhang 14 (Aufnahme von Nachbarn Sommer 2020): Igel im Planungsgebiet.</i></p> <p><i>Anhang 15 (Aufnahme von Nachbarn Sommer 2019): Zauneidechse im Planungsgebiet.</i></p> <p><i>Anhang 16 (eigene Aufnahme vom 17.08.2019): Eichhörnchen im Plangebiet.</i></p> <p><i>Anhang 17: (Aufnahme von Nachbarn Sommer 2020): Blaue Holzbiene (Wildbiene, siehe Kampagne "Rettet die Bienen")</i></p> <p><i>Anhang 18: (Aufnahme von Nachbarn Sommer 2020): Wespenspinne (Spinne des Jahres 2001 lt. Wikipedia)</i></p> <p><i>Anhang 19: (Aufnahme von Nachbarn) Video (Sommer 2020) von jagenden Fledermäusen über dem Planungsgebiet, außerdem hört man Rufe von Waldohreulen. Achtung: aus technischen Gründen ist die Aufnahme im Gegenruhezigersinn um 90 Grad gedreht.</i></p> <p><i>Anhang 20: (Aufnahme von Nachbarn) Video (Sommer 2020) von jagenden Fledermäusen über dem Planungsgebiet.</i></p> <p><i>Anhang 21: (Eigene Aufnahme 23.07.2019) Das "Wasserhäusle" im Planungsgebiet. Da es im Dachbereich Öffnungen gibt, besteht der Verdacht, dass Fledermäuse hindurchgeschlüpft sind und dort Winterquartier bezogen haben, muss überprüft werden.</i></p> <p><i>Anhang 22: (Eigene Aufnahme 11.11.2020) Unter dem Dachvorsprung vom "Wasserhäusle" befindet sich der recht große Kokon einer Spinne, vielleicht ein Kokon von der im Gebiet beobachteten Wespenspinne. Ich bin da kein Fachmann, muss geklärt werden.</i></p> <p><i>Anhang 23: (Eigene Aufnahme 13.11.2020) Wie man unschwer erkennen kann, hat der Kokon einen Durchmesser von rund 1,5 cm.</i></p> <p>(c) Ein solches ökologisch und artenschutzmäßig wertvolles Biotop hat auch zusätzlich eine wichtige pädagogische und soziale Funktion, wie ein Beispiel aus einer Großheppacher Grundschulklasse von diesem Sommer 2020 zeigt (Anhang 3.1 bis</p>



Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">8</p> <p>3.3). Es wurde von dem Kind als Projekt (coronabedingt) im Homeschooling durchgeführt und hatte das Plangebiet als Untersuchungsobjekt. Nur so können Kinder bereits frühzeitig an Natur und damit verbundene Themen herangeführt werden. Falls dies nicht geschieht, kommt es zu schwerwiegenden Defiziten, was dann in dem bekannten Witz nach der Farbe einer Kuh gipfelt. Kinderantwort: lila. Hintergrund: noch nie hat das Kind eine echte Kuh gesehen, nur Milka-Schokoladen-Werbung im Fernsehen.</p> <p>(d) Diese unter (c) erläuterten wichtigen Aspekte werden auch in einem Projekt bzw. einer Handreichung des Landesnaturschutzverbands (LNV) deutlich, siehe Anhang 4.1 bis 4.8.</p> <p>(e) Die oben angeführten Punkte (a) bis (d) zeigen überdeutlich, dass bei dem hier angesprochenen Gebiet eine sehr sorgfältige Abwägung verschiedener Belange nötig ist, die bisher auch nicht ansatzweise erfolgte. Das bedeutet konkret: welche Bedeutung haben vier Wohneinheiten im Vergleich zu einem funktionierenden Biotop mit einer Vielzahl an Tierarten und einem wertvollen, mehr als 40 Jahre alten Baumbestand. Dazu gehört ebenso eine Begutachtung durch ein qualifiziertes Fachbüro (bisher ebenfalls noch nicht erfolgt!), das auch die unter (b) aufgeführten Beobachtungen einbezieht und die sich über mindestens eine volle Vegetationsperiode erstrecken muss. Das Ergebnis dieser Abwägung kann auf keinen Fall in einer lediglich "standardmäßigen" Auflistung von eventuellen Ausgleichsmaßnahmen irgendwo anders bestehen, denn wie dargestellt hat dieses Gebiet eine sehr wichtige lokale Bedeutung für Artenschutz und Ökologie.</p> <p><u>(10B2) Werbeanlagen</u> Siehe Ausführungen zu "Textteil B2".</p> <p><u>(13) Auswirkungen des Bebauungsplans</u> Wie in unserer Stellungnahme ausführlich dargestellt und auch in Anhang 1 nochmals aufgenommen, sind Umweltbelange und artenschutzrechtliche Aspekte von zentraler Bedeutung, so dass von einer zusammenfassenden Erklärung nach §10a BauGB auf gar keinen Fall abgesehen werden kann, ebenso muss Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung unbedingt durchgeführt werden. Zum Thema "dringend benötigter Wohnraum" haben wir uns unter "Begründungsteil (1): Erfordernis der Planaufstellung" bereits ausführlich geäußert.</p> <p>Weinstadt, den 16.12.2020</p>





Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	
Ö1	<p>Anhang 1</p>  <p>Anhang 4</p> 	<p>Das Video (Anhang 2) und die Audiodatei (Anhang 3) können bei der Stadt Weinstadt eingesehen werden.</p> <p>Anhang 5</p>  <p>Anhang 6</p> 




Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö1	<p>Anhang 7</p> 


Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p data-bbox="260 327 379 353">Anhang 8</p> 
	<p data-bbox="260 739 379 766">Anhang 9</p> 
	<p data-bbox="260 1283 395 1310">Anhang 10</p> 

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p data-bbox="260 327 392 360">Anhang 11</p>  <p data-bbox="260 1003 392 1037">Anhang 12</p> 


Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p data-bbox="260 327 395 360">Anhang 13</p>  <p data-bbox="260 947 395 981">Anhang 14</p> 



Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	
<p>zu Ö1</p>	<p>Anhang 15</p>  <p>Anhang 17</p> 	<p>Anhang 16</p>  <p>Anhang 18</p>  <p>Die Videos (Anhang 19 und Anhang 20) können bei der Stadt Weinstadt eingesehen werden.</p>


Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p data-bbox="260 327 391 360">Anhang 21</p>  <p data-bbox="260 904 391 938">Anhang 22</p>  <p data-bbox="699 904 829 938">Anhang 23</p> 

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö1</p>	<p>Anlage 1 Amtliche Bekanntmachung KW35/2020 Anlage 2 Amtliche Bekanntmachung KW 46/2020 Anlage 3.1</p> 

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p>Gesendet: Freitag, 15. Januar 2021 19:52 An: Stellungnahmen In den Hauern Betreff: Ergänzende zweite Stellungnahme zum Bebauungsplanorentwurf "In den Hauern" Großheppach"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wie bereits angekündigt erhalten Sie mit dieser Email unsere zweite, ergänzende Stellungnahme zum o.a. Bebauungsplanorentwurf innerhalb der verlängerten Auslegungsfrist im Anhang. Die Bilder aus dem Schriftstück sind im Anhang als Digitaldateien zusätzlich beigefügt (Bild_1 bis Bild_6).</p> <p>Bitte bestätigen Sie uns den ordnungsgemäßen Eingang unserer beiden Stellungnahmen, gerne per Email an diese Adresse.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö1	<p>Schreiben vom 14.01.2021 als Anlage der Mail vom 15.01.2021</p> <p>per Einschreiben / Rückschein Baudezernat Weinstadt Poststrasse 17 71384 Weinstadt</p> <p>Betritt: Verlängerung Auslegung Vorentwurf Bebauungsplan "In den Hauern" Ergänzende Stellungnahme zu unsrer bereits eingereichten Stellungnahme vom 16.12.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus aktuellem Anlass erhalten Sie von uns eine ergänzende Stellungnahme zum Vorentwurf Bebauungsplan "In den Hauern" Großheppach in Briefform per Einschreiben.</p> <p>Parallel dazu wird sie Ihnen auch wieder in digitaler Form über über Ihre Internetadresse "stellungnahmen.indenhauern@weinstadt.de" übermittelt, dort sind auch die hier eingefügten Bilder in digitaler Form mitgeliefert.</p> <p>Wie Ihnen wahrscheinlich aus den Nachrichten bekannt ist, ereignete sich am 30.12.2020 in Gjerdrum / Südnorwegen ein katastrophaler Erdbeben (siehe Bild 1).</p>  <p>Es gab rund 10 Tote und zahlreiche zerstörte Häuser in einem relativ neuen Wohngebiet. Grund ist ein instabiler Untergrund (kvikkleire, "schneller Lehm/Ton). Es genügen dann schon relativ geringe äußere Störungen, um solche Rutschungen auszulösen.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>ZU Ö1</p>	<p>Der norwegischen Behörde NVE (Norges vassdrags- og energidirektorat) und dem NGI (Norges Geotekniske Institutt) war die Untergrundsituation durchaus bekannt gewesen, allerdings wurde sie fälschlicherweise als nicht gefährlich eingestuft, sodass das Gelände zur Bebauung freigegeben wurde, ein fataler Fehler.</p> <p>Die konkrete geologische Situation in Großheppach ist anders. Allerdings sollte bei der Stadtverwaltung Weinstadt noch gut bekannt sein, dass es als Folge der Rebflurbereinigung ("äußere Störung") Ende der 1980er Jahre am Kleinheppacher Kopf zu schweren Hangrutschungen kam ("problematische Untergrundstrukturen"), die erst durch massive Verbauungen mit Beton und Stahlankern am Kleinheppacher Kopf gestoppt werden konnten. Auch das Wohnhaus des damaligen baden-württembergischen Finanzministers Guntram Palm am Bergfuß in Kleinheppach war durch diese Rutschungen akut bedroht gewesen.</p> <p>Auch im Planungsgebiet haben solche Untergrundstrukturen Bedeutung. Dafür sprechen aktuelle Fakten. So kam es im vergangenen Jahr zu mindestens fünf (nach meiner Kenntnis) Leitungsbrüchen an der 10-Bar-Hochdruckleitung, die zu den oberhalb des Planungsgebietes liegenden Wasserspeichern führt (Bild 2 und Bild 3, rote Pfeile weisen auf die Reparaturstellen hin). Es ist naheliegend, dass Bewegungen im Untergrund infolge von Instabilitäten hierfür verantwortlich sind.</p>  <p>Auf der Oberfläche eines Weges in unmittelbarer Nähe des Plangebiets sind eigenartige "Schiebestrukturen" im Asphalt erkennbar, die ebenfalls auf Bewegungen im Untergrund hindeuten (siehe rote Pfeile in Bild 4).</p> <p>Das gleiche gilt auch für die Fahrstraße unmittelbar neben dem Plangebiet (siehe rote Pfeile in Bild 5). Auch dort zeigt der Asphalt der Fahrbahnoberfläche auffällige Strukturen.</p> 

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö1	<p>Im Untergrund des Plangebiets befindet sich die 600 m³ große Kaverne des bisherigen Wasserspeichers. Wird diese Kaverne im Zuge von Bauarbeiten entfernt oder an ihr gearbeitet, bedeutet das eine "Störung" der Untergrundstruktur (siehe obige Beispiele) mit dem Risiko größerer Folgen für das Plangebiet und die angrenzenden Gebäude. Daher müssen unbedingt sorgfältige geologische Betrachtungen und Untersuchungen der Untergrundsituation des Plangebiets stattfinden, ihr Ergebnis muss im Bebauungsplan eingetragen werden. Im Bebauungsplan-Vorentwurf des Büros Baldauf ist davon absolut nichts zu finden. Möglicherweise hat eine Veränderung oder gar der Abbau dieser Kaverne derart gravierende Folgen, dass solche Arbeiten nicht durchgeführt werden können.</p> <p>In Nürtingen gab es in der Nacht auf den 08.06 2016 fatale Hangrutschungen mit schweren Sachschäden auf Nachbargrundstücken, ausgelöst durch Bauarbeiten (siehe Bild 6 und Artikel in der Waiblinger Kreiszeitung vom 05.01.2021).</p>  <p>Auch hier gab es im Vorfeld der Katastrophe sehr deutliche Hinweise auf die Gefahr, die aber offenbar von den zuständigen Stellen der Stadt Nürtingen nicht ernst genommen wurden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö2	<p data-bbox="268 353 459 450">Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt 71384 Weinstadt</p> <p data-bbox="775 421 1054 450">Weinstadt, den 12.12.2020</p> <p data-bbox="268 488 560 517">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="268 544 1010 573">zu dem Entwurf des Bebauungsplans „In den Hauern“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="711 600 727 629">I.</p> <p data-bbox="268 656 1082 741">Für die Erhaltung der Baumwiese als öffentliche Grünfläche sprechen sowohl öffentliche, als auch private Belange. Bei einer fehlerfreien Abwägung darf das fiskalische Interesse der Stadt an einem Erlös aus dem Verkauf des Grundstücks nicht die ausschlaggebende Rolle spielen.</p> <p data-bbox="300 779 1002 808">1. Das Interesse der Anwohner an der Beibehaltung des bestehenden Zustands</p> <p data-bbox="331 835 1082 1424">Als Eigentümer und Bewohner des Hauses [REDACTED] dem Plangebiet (nachfolgend auch „Nachbargrundstück“ genannt) liegt, werden wir durch eine Änderung des gültigen Bebauungsplans in unseren privaten Belangen betroffen. Bei dem Nachbargrundstück handelt es sich um einen Teil einer Streuobstwiese, die sich vor der Bebauung der östlich gelegenen Gemeinbedarfsflächen mit Einfamilienhäusern von dem Bereich oberhalb des Baugebiets „Im Pfad“ (das vor der Bebauung ebenfalls eine Streuobstwiese war – siehe Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Im Pfad“) entlang des Betonwegs unter den Weinbergen bis zu dem Haus In den Hauern 12 erstreckte. Auch heute befinden sich auf dem Nachbargrundstück neben weiteren Bäumen Birn- und Apfelbäume. Die für Streuobstbestände charakteristische Unternutzung als Dauergrünland ist auf dem gesamten 1.500 qm großen Grundstück vorhanden. Die Grundfläche der zwei dort gelegenen unterirdischen Wasserbehälter beträgt zusammen nur ca. 250 qm. Die Darstellung im Begründungsentwurf zum Bebauungsplan, das Plangebiet beschränke sich auf das Grundstück des Wasserbehälters und die dazugehörige Erschließungsfläche, ist somit falsch (es gibt kein „Grundstück des Wasserbehälters“, sondern eine öffentliche Grünfläche, auf der sich auch zwei alte erdüberdeckte Wasserbehälter befinden). Ebenso falsch ist es, wenn in der Begründung wiederholt von einer Nachverdichtung gesprochen wird (die Nutzungsänderung von einer öffentlichen Grünfläche gemäß gültigem Bebauungsplan zu einer Baufläche ist keine Nachverdichtung – siehe</p> <p data-bbox="667 1462 683 1491">1</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p>Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, Kommentar zum BauGB, § 13 a Rn. 28 sowie VGH Urt. vom 06.05.2011 – 5 S 1670/09).</p> <p>Durch die Festsetzung der – nicht überbaubaren – öffentlichen Grünfläche im gültigen Bebauungsplan werden wir faktisch begünstigt. Unser Interesse an der Beibehaltung des bestehenden Zustands gehört zum notwendigen Abwägungsmaterial, da die Planänderung dazu führt, dass das Nachbargrundstück in anderer Weise als bisher genutzt werden darf (VGH Urt. vom 06.05.2011 im Anschluss an BVerwG Beschl. vom 20.08.1992). <u>Diverse Formulierungen und Passagen des Entwurfs der Begründung zum Bebauungsplan zeigen, dass die Bedeutung dieses betroffenen privaten Belangs der Anwohner bislang nicht richtig erkannt worden ist.</u></p> <p>2. Die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen (§ 1 Abs. 6 Ziff. 3 BauGB)</p> <p>a) Das Grundstück wurde der Stadt bei der Baulandumlegung zur Realisierung des gültigen Bebauungsplans unentgeltlich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche mit Spielplatz zugeteilt. An die Gemeinbedarfsfläche mit Spielplatz grenzt im Süden das einzige Mehrfamilienhaus mit 18 Wohnungen und Tiefgarage im Plangebiet „Unter den Weinbergen I“. Der nach dem Bebauungsplan vorgesehene Spielplatz wurde von der Stadt bislang nicht hergestellt. Anwohnern war auf Nachfrage mitgeteilt worden, dass die Stadt dafür derzeit kein Geld habe.</p> <p>b) Auf Grund der Erörterung der Spielplatzfrage im TA ist davon auszugehen, dass lediglich ermittelt wurde, welche Spielplätze es in der Umgebung gibt und wie groß jeweils die Entfernung zu dem Grundstück „In den Hauern“ ist. Dabei wurden z.B. auch die für die Gebiete „Im Pfad“ und „Mühlhäuserstraße“ hergestellten Spielplätze berücksichtigt, die hinsichtlich dieser Plangebiete und nicht für das Gebiet „Unter den Weinbergen“ vorgesehen wurden.</p> <p>Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung ist nicht erfolgt und der angeblich fehlende oder nicht mehr gegebene Bedarf ist somit eine unbelegte Behauptung ohne Tatsachengrundlage. Mit dem Verkauf des Gemeinbedarfsgrundstücks für einen Kindergarten als Bauplatz für Einfamilienhäuser in der zweiten Hälfte der 90er Jahre kann der Wegfall eines Bedarfs für einen öffentlichen Spielplatz jedenfalls nicht begründet werden. Auf allen Kita- und Kindergartengrundstücken befindet sich ein eingezäunter Außenbereich mit Spielgeräten und Spielmöglichkeiten für Kinder. Die Mindestgröße dieses Außenbereichs richtet sich nach der Anzahl der Kinder, für die die Einrichtung ausgelegt ist. Auf der von der Stadt verkauften Gemeinbedarfsfläche (1.852 qm) für einen Kindergarten hätte auch ein großer Außenbereich hergestellt werden können. Kindergartengruppen gehen damit typischerweise gerade nicht auf öffentliche Spielplätze. Außerdem sind öffentliche Spielplätze nicht nur für Kleinkinder und Kinder im Kindergartenalter bestimmt. Das Argument ist zur Begründung eines nicht mehr vorhandenen Bedarfs untauglich. Auch wird nicht</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p>darauf eingegangen, dass die Baumwiese von Kindern und Familien tatsächlich als Spielwiese genutzt wird.</p> <p>c) § 9 Abs. 2 LBO zeigt, wonach sich der Bedarf richtet: <i>„Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen, die jeweils mindestens zwei Aufenthaltsräume haben, ist auf dem Baugrundstück oder in unmittelbarer Nähe auf einem anderen geeigneten Grundstück, dessen dauerhafte Nutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert sein muss, ein ausreichend großer Spielplatz für Kleinkinder anzulegen. Die Art, Größe und Ausstattung der Kinderspielplätze bestimmt sich nach der Zahl und Größe der Wohnungen auf dem Grundstück.“</i></p> <p>Nach diesem heute gültigen Maßstab besteht bereits wegen des Mehrfamilienhauses mit 18 Wohnungen, welches über keinen eigenen Kinderspielplatz verfügt, ein eindeutiger Bedarf für den nach dem gültigen Bebauungsplan auf dem angrenzenden städtischen Grundstück vorgesehenen Spielplatz (da sich nach dem Gesetz der Spielplatz in <u>unmittelbarer</u> Nähe befinden muss, kann nicht auf Spielplätze in der weiteren Umgebung verwiesen werden). Dem kann auch nicht entgegengehalten werden, dass das Mehrfamilienhaus ohne eigenen Spielplatz über Bestandsschutz verfüge und § 9 Abs. 2 LBO nur für neue Bauvorhaben gelte. Wenn der nach dem gültigen Bebauungsplan vorgesehene Spielplatz hergestellt wird, entspricht die Situation der heute gültigen Rechtslage, nach der es bei entsprechend großen Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück oder in dessen unmittelbarer Nähe eine geeignete Spielmöglichkeit für Kleinkinder geben muss (<u>der Bedarf ergibt sich nach der Vorstellung des Gesetzgebers objektiv aus der Bebauung</u>). Durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung würde die Stadt die Herstellung einer der heute geltenden Rechtslage entsprechenden Situation vereiteln. Wenn der im Bebauungsplan vorgesehene Spielplatz von der Stadt angelegt worden wäre, dann wäre eine Umwidmung des Spielplatzes in ein Baugrundstück für eine Doppelhaushälfte rechtlich nicht zulässig. Dies zeigt zum einen, dass die Behauptung, es gäbe keinen Bedarf, falsch ist, und zum anderen, dass die Stadt aus ihrer Unterlassung, das Grundstück gemäß dem Zweck der unentgeltlichen Zuteilung zu verwenden, in Form des angestrebten Verkaufserlöses für Baugrundstücke einen Vorteil ziehen will.</p> <p>3. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§1 Abs. 6 Ziff. 7)</p> <p>a) Die Nutzungsänderung von einer öffentlichen Grünfläche mit beachtlichem Baumbestand und verschiedenen Tierpopulationen, denen die Lebensgrundlage entzogen würde, in eine Baufläche, also die Veränderung der Nutzung einer Grünfläche stellt nach ökologischen Maßstäben eine Verschlechterung und damit einen Eingriff im Sinne von § 14 BNatSchG dar. Außerdem würde das Landschaftsbild im Sinne dieser Bestimmung beeinträchtigt, da die Verringerung des Grünanteils als Beeinträchtigung eines landschaftsprägenden Umstands anzusehen ist.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p>Der Eingriff wäre nach Art, Umfang und Schwere auch „mehr als unbedeutend“ und somit nach der Rechtsprechung des VGH erheblich im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.</p> <p>Auch bei § 13 a BauGB ist der Naturschutz bei der Abwägung uneingeschränkt zu beachten.</p> <p>b) Bei der Abwägung muss der von der Stadt Weinstadt bereits bei der öffentlichen Grünfläche östlich des Fußwegs vorgenommene Eingriff berücksichtigt werden. Die Eingriffshandlung lag hier in dem Verkauf der öffentlichen Grünfläche als Baugrundstücke und in der anschließenden Erteilung rechtswidriger Baugenehmigungen für Einfamilienhäuser (ohne Änderung des gültigen Bebauungsplans). Bereits durch diesen vorausgegangenen Eingriff wurden der Naturhaushalt und das Landschaftsbild in diesem Bereich beeinträchtigt.</p> <p>c) Im Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan „In den Hauern“ wird hierzu ausgeführt, dass kein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplans „Unter den Weinbergen I“ in diesem Bereich gesehen werde, da die Bebauung gemäß einem Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 1994 (jedoch ohne Änderung des Bebauungsplans) erfolgt sei, die daraufhin erteilten (rechtswidrigen) Baugenehmigungen bestandskräftig seien und somit kein Erfordernis der „Innenentwicklung“ bestehe. Dazu ist Folgendes anzumerken:</p> <p>aa) Die Grünflächen gehören nach dem gültigen Bebauungsplan nicht zum Innenbereich, denn sie sind nach dem Bebauungsplan „Unter den Weinbergen I“ nicht von einer Siedlungsstruktur mit dem Gewicht eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils umgeben.</p> <p>bb) Gegenstand des Gemeinderatsbeschlusses aus dem Jahr 1994 war, wie seitens der Stadt wiederholt erklärt wurde, ein städtebaulicher Rahmenplan. Dies ist eine informelle Planung, die bei der Bauleitplanung zu beachten ist. Ein solcher Rahmenplan kann eine Satzung weder ändern, noch außer Kraft setzen. Er verpflichtet die Verwaltung vielmehr zu einer Umsetzung in einem förmlichen Bebauungsplanverfahren. Dieser Verpflichtung ist die Verwaltung bislang nicht nachgekommen. Die rechtswidrige Vorgehensweise mit der Erteilung von Baugenehmigungen für die Bebauung einer öffentlichen Grünfläche ohne Änderung des Bebauungsplans kann die Verpflichtung nicht entfallen lassen.</p> <p>Nur wegen der rechtswidrigen Bebauung des östlichen Teils der Grünfläche, kann jetzt behauptet werden, bei dem Bebauungsplan „In den Hauern“ gehe es um eine Innenentwicklung.</p> <p>Werden der östliche Teil der Grünfläche und das Kindergartengrundstück (jetzt bebaut mit den Häusern In den Hauern 16 sowie Im Pfad 27 und 29) - bereits wegen der Verpflichtung zur Umsetzung einer beschlossenen informellen Planung - in das</p> <p style="text-align: center;">4</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p>Verfahren einbezogen, liegen die Voraussetzungen des § 13 a BauGB nicht vor. Es gilt dann die Kompensationsverpflichtung mit der Folge, dass das Grundstück Flurstück 2100/6 „In den Hauern“ als Ausgleichsfläche anzusehen ist und als Baumwiese mit der vorhandenen Tierpopulation (und einem Spielplatz in unmittelbarer Nähe des 18-Familienhauses) erhalten werden muss (vergleiche hierzu auch den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Im Pad“).</p> <p>Bei der Einbeziehung der bereits überbauten Grünfläche und des Grundstücks für einen Kindergarten geht es auch nicht um ein – nach Auffassung der Verwaltung nicht bestehendes - Erfordernis der „Innenentwicklung“, sondern um die Schaffung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit. Wie sind künftige genehmigungspflichtige Vorhaben in diesem Bereich zu beurteilen (diese Frage kann mit der Bestandskraft erteilter Baugenehmigungen nicht beantwortet werden)? Gilt hier der Bebauungsplan „Unter den Weinbergen I“ noch oder gilt er nicht mehr? Das Stadtplanungsamt meinte, für die überbauten Flächen gelte nun § 34 BauGB. Dies ist jedoch fraglich, da der tatsächlich vorhandene Bebauungszusammenhang nur teilweise auf einem qualifizierten Bebauungsplan beruht und teilweise im Widerspruch zu diesem Bebauungsplan in den Außenbereich vorgedrungen ist.</p> <p>Zusammenfassend kann damit festgehalten werden, dass der „vorab“ bebaute Teil der Grünfläche nur deshalb aus dem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Unter den Weinbergen I“ ausgeklammert werden soll, weil sonst kein Verfahren nach § 13 a BauGB möglich wäre.</p> <p>cc) Jedenfalls gehört die vorstehend beschriebene Vorgehensweise der Stadt bei der Bebauung der östlichen öffentlichen Grünfläche zum notwendigen Abwägungsmaterial, denn sonst könnten gesetzliche Bestimmungen zum Schutz der Natur von einer Gemeinde durch eine nach dem Gesetz nicht vorgesehene Vorgehensweise ausgehebelt werden.</p> <p>4. Die Wohnraumgewinnung steht sicherlich nicht im Vordergrund. Im Vordergrund steht vielmehr, dass „die Stadtwerke den Verkauf des Grundstücks“ anstreben und deshalb eine Umwidmung von einer Grünfläche mit Spielplatz in ein Wohnbaugrundstück erfolgen soll. Derartige Baugrundstücke werden im Remstal insbesondere von Bauträgern dringend gesucht. Im Geschosswohnungsbau gibt es ein relevantes Angebot, nicht jedoch bei neuen Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern. Wie sich bereits aus dem erklärten Anlass der Umwidmung – dem beabsichtigten Verkauf – ergibt, geht es vorrangig um den Verkaufserlös, der für ein mit 4 großen Doppelhaushälften bebaubares Grundstück in bester Lage von einem Bauträger erzielt werden kann. Dies wird zusätzlich dadurch belegt, dass zu keinem Zeitpunkt eine Umwidmung in Bauland unter Beibehaltung eines Spielplatzes erwogen wurde. Dem fiskalischen Interesse stehen jedoch überwiegende öffentliche und private Belange gegenüber.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">II.</p> <p>Zusätzliche Beeinträchtigungen ergeben sich für uns durch einen Sammelcarport, eine Müllbereitstellungsfläche und durch außergewöhnliche Bauemissionen.</p> <p>1. Eine über die Nutzungsänderung hinausgehende zusätzliche Beeinträchtigung erfolgt durch den Sammelcarport und die Fläche für die Abfallbeseitigung, welche beide gegenüber unserem südlichen Schlafzimmer vorgesehen sind. Damit würden nicht nur die von den zwei gegenüberliegenden Häusern ausgehenden Emissionen, sondern die mit vier Häusern verbundenen Emissionen (Pkw, Abfall) wegen des Wegs (nachfolgend „schmaler“ Weg genannt), der nicht ausgebaut werden soll, gegenüber unserem Haus konzentriert.</p> <p>a) Unser Haus liegt in einem reinen Wohngebiet. Als Eckgrundstück an den Weinbergen ist es jedoch der Lärmbelastung aus deren Bewirtschaftung ausgesetzt. Hinzu kommt die zusätzliche Lärmbelastung durch die unmittelbar gegenüber unserem Haus liegende Wasserstelle für die Weinbauern. Bei der Nutzung dieser Wasserstelle laufen in der Regel die Motoren der Traktoren – zum Teil bereits vor 6 Uhr morgens. Zu dieser Vorbelastung soll nun die Lärmbelastung durch den gegenüber unserem Haus vorgesehenen Sammelcarport hinzukommen. Dadurch würde die Lärmbelastung unseres im reinen Wohngebiet liegenden Hauses insgesamt über den Richtwerten liegen.</p> <p>b) Bei der Müllbereitstellungsfläche ist zunächst nicht klar, wo die Mülltonnen konkret stehen sollen. Sollen sie auf dem schmalen Weg im verkehrsberuhigten Bereich stehen? Gelbe und blaue Tonnen sind 70 cm tief. Die auf dem Weg abgestellten Tonnen ergeben dann ein Hindernis mit einer Tiefe von 80 bis 90 cm. An einem Tag werden ggf. auch zwei verschiedene Tonnen abgeholt. Da real existierende Häuser vielleicht bei der Bauleitplanung, aber nicht bei der Abfallentsorgung ausgeblendet werden können, ist zunächst mit den Abfalltonnen von bis zu vier Häusern (also mit den Tonnen der neuen südlichen Doppelhäuser und den Tonnen der Häuser In den Hauern 16 und Im Pfad 27) zu rechnen. Möglicherweise kommen noch die Tonnen des nordöstlichen Doppelhauses hinzu, wenn der Zugang zu diesem Haus wegen des Sammelcarports und des nach dem Planentwurf zu erhaltenden Obstbaums nicht von der Straße „In den Hauern“, sondern hinter dem Sammelcarport von dem schmalen Weg erfolgt. Auch die Mülltonnen der Häuser Im Pfad 23 und 25 stehen aktuell für die Müllabfuhr an der Einmündung des Wegs „Im Pfad“ in den schmalen Weg und sie werden dort vom Müllfahrzeug geleert. Dies kann dann eine mehr als 7,00 m lange Reihe von Abfalltonnen ergeben, die umfahren werden müsste. Außerhalb des im Plan als verkehrsberuhigt eingetragenen Bereichs darf nach der StVO vor den dortigen Garagen ein Fahrzeug geparkt oder ein Anhänger abgestellt werden. Ein Fahrzeug</p> <p style="text-align: center;">6</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p>käme dann an den Mülltonnen nur noch schwer vorbei. Ggf. wird auch die Zufahrt zum Carport des nordöstlichen Doppelhauses versperrt (zumindest erheblich erschwert) oder die Tonnen werden sowohl rechts als auch links von dieser Zufahrt aufgestellt (in diesem Fall könnte das Verkehrshindernis länger als 10 m werden). Eine solche Planung ist nicht ausreichend durchdacht und kann nur zu Ärger führen. <u>Es ist auch nicht ersichtlich, warum der Abfall nicht bei den Häusern abgeholt werden kann. Alle Müllfahrzeuge fahren seit Jahren zur Abholung in den Weg ein (deshalb stehen die Tonnen von Im Pfad 23 und 25 im schmalen Weg). Warum soll sich daran etwas ändern? LKW-Verkehr ist im verkehrsberuhigten Bereich zulässig. Ist der Weg etwa für ein verkehrssicheres Befahren durch Müllfahrzeuge zu schmal? Warum wird der Weg dann nicht verbreitert? Mit der Eintragung einer unrealistischen Müllbereitstellungsfläche in einen Plan kann nicht verhindert werden, dass die Müllabfuhr – wie bislang – in den Weg einfährt und die Mülltonnen bei den Häusern leert.</u></p> <p>2. Die Bauemissionen werden unzureichend berücksichtigt. Vorliegend geht es nicht um den üblicherweise mit Bauvorhaben verbundenen Staub, Baulärm und die üblichen Erschütterungen. Im Zuge der Bebauung müssen massive unterirdische Stahlbetonbauwerke abgebrochen werden. Das ist mit einer Störung der Nachbarn und Erschütterungen verbunden, die weit über die üblichen Störungen und Beeinträchtigungen bei Bauvorhaben hinausgehen.</p> <p>Der Betonaufbruch durch einen Bagger mit Hydraulikhammer führt am Einsatzort zu einem Schalldruckpegel von 95 dB(A). In 20 m Entfernung ergeben sich knapp 90 dB(A), in 30 m Entfernung 85 dB(A) und in 50 m Entfernung immer noch mehr als 60 dB(A). Nach AVV Baulärm liegt der Grenzwert im reinen Wohngebiet bei 50 dB(A) und im allgemeinen Wohngebiet bei 55 dB(A). Die Grenzwerte sollen um nicht mehr als 5 dB(A) überschritten werden. Der Abbruch der Wasserbehälter wird damit vermutlich mit einem unzumutbaren Baustellenlärm verbunden sein, durch den zulässige Werte weit überschritten werden. Es ist nicht nur eine Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange, sondern auch eine <u>Lärmprognose</u> erforderlich. Für die Nachbarn dürfte auch keine Duldungspflicht wegen Ortsüblichkeit bestehen. Ortsüblichkeit liegt nur vor, wenn eine Mehrheit von Grundstücken in der Umgebung nach Art und Maß gleichartigen Einwirkungen ausgesetzt ist. Innerhalb der Wohngebiete von Weinstadt (nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung) dürfte es keine weiteren unterirdischen Stahlbetonwasserbehälter geben, deren Abbruch mit einem gleichartigen Baulärm verbunden ist. Der Standardtext des Begründungsentwurfs gibt Anlass, auf die Verpflichtung der planenden Gemeinde, unzumutbare Beeinträchtigungen benachbarter Grundstücke zu vermeiden, hinzuweisen. Entgegen dem Entwurf der Begründung kann auch nicht darauf verwiesen werden, dass die Beeinträchtigungen nur „temporär“ seien. Baulärm ist immer „temporär“. Verwaltungsvorschriften zu Baulärm wären überflüssig, wenn der durch Baumaßnahmen verursachte Schalldruckpegel keine Rolle spielen würde, weil Baulärm „temporär“ ist.</p> <p style="text-align: center;">7</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö2	<p style="text-align: center;">III.</p> <p>Vorsorglich nehmen wir auch zu den Fehlern des Bebauungsplanentwurfs Stellung.</p> <p>1. Für den nach der Planung vorgesehenen verkehrsberuhigten Bereich liegen die Voraussetzungen nicht vor.</p> <p>a) Nach dem Begründungsentwurf erfolgt die Zufahrt zu dem südöstlich gelegenen Doppelhaus über eine im östlichen Bereich des Plangebiets verlaufende Straße „In den Hauern“, die bereits als Erschließungsstraße für das Wohnhaus Nr. 16 diene. Diese angebliche Straße wird im Folgenden wiederholt als „verhältnismäßig schmal“ bezeichnet; objektive Angaben zur Breite werden vermieden. Die angebliche Straße ist so schmal, dass die nördliche Doppelhaushälfte ein Überfahrtsrecht auf dem Nachbargrundstück benötigt, um in den Carport einfahren und ausparken zu können (siehe Begründung zu A 7).</p> <p>b) Eine im östlichen Bereich des Plangebiets verlaufende Straße „In den Hauern“ gibt es nicht. Dort verläuft nur ein namenloser Fußweg (siehe Ziff. 1 der Begründung), der im gültigen Bebauungsplan mit „AG“ bezeichnet wird. Im Textteil des gültigen Bebauungsplans wird unter OZ 1.9.2 (nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG (=BauGB) in Verbindung mit § 5 Abs. 3 Satz 2 LStrG) bestimmt, dass der Fußweg „AG“ nicht als Zu- und Abfahrt der angrenzenden Baugrundstücke benutzt werden darf. Nach § 5 Abs. 6 Satz 1 LStrG ist somit nur eine Widmung für die beschränkte Nutzungsart Fußweg (nicht befahrbarer Weg) erfolgt. Rechtlich darf der Weg nicht als Zu- und Abfahrt benutzt werden.</p> <p>Die Baugenehmigung für die Doppelgarage des Wohnhauses Nr. 16, welche nur über den Fußweg angefahren werden kann, ändert daran nichts (dass ein unbefahrbarer Fußweg tatsächlich als Zufahrt zu einer Garage genutzt wird, ändert nichts an der widmungsrechtlichen Einstufung als unbefahrbar - VGH Urt. vom 06.04.2000 – 2 S 1571/98; gemäß VGH-Urteil vom 09.04.1992 handelt es sich in diesem Fall um eine unzulässige Sondernutzung).</p> <p>c) Vom Stadtplanungsamt wurde dies zunächst übersehen. Der Fußweg gehörte deshalb gemäß Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 23.07.2020 nicht zum Plangebiet, nachdem auch keine bauliche Veränderung erfolgen sollte (siehe Mitteilung der Stadt vom 06.08.2020). Der Fehler wurde erst auf Grund einer Bürgeranfrage an das straßenrechtlich zuständige Tiefbauamt erkannt.</p> <p>Daraufhin wurde der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplans von der Verwaltung ohne Gemeinderatsbeschluss erweitert. In der öffentlichen Bekanntmachung wurde dazu Folgendes mitgeteilt: <i>„Dieser wurde seit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats der Stadt Weinstadt am 23.07.2020 um ein Teil des Flurstücks 2098/4 erweitert, um die Erschließung und Verkehrssicherheit zu gewährleisten.“</i></p> <p style="text-align: center;">8</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p>Da der bisherige Bebauungsplan mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplans „In den Hauern“ innerhalb dessen Geltungsbereich außer Kraft tritt und der Fußweg nun zum Geltungsbereich des neuen Plans gehören soll, würde die straßenrechtliche Beschränkung entfallen und der nicht befahrbare Weg (der derzeit beitragsrechtlich nicht einmal ein Wohnweg, sondern nur ein Sammelweg ist) plötzlich zur befahrbaren Anbaustraße werden.</p> <p>Dass auf diesem Weg eine Erweiterung der straßenrechtlichen Widmung, also des zulässigen Gebrauchs der Verkehrsfläche erfolgen soll, ist für einen Bürger ohne Vorkenntnisse und vermutlich auch für viele Gemeinderäte ohne einen entsprechenden Hinweis, der bislang vermieden wurde, nicht erkennbar.</p> <p>d) Obwohl der Fußweg nun im Plangebiet liegt und dort zur Anbaustraße werden soll, ist die erforderliche Verbreiterung weiterhin nicht vorgesehen. Die Verkehrssicherheit soll durch die Festsetzung des zur Anbaustraße umgewidmeten Wegs als verkehrsberuhigter Bereich, der auch als „Spielstraße“ bezeichnet wird, hergestellt werden.</p> <p>Der verkehrsberuhigte Bereich ist in der Straßenverkehrsordnung geregelt (StVO Zeichen 325.1). Nach der StVO liegt die Zuständigkeit für die Anordnung eines solchen Bereichs bei der Straßenverkehrsbehörde und nicht beim Gemeinderat. In der StVO werden nur die Rechtsregeln festgelegt, die im verkehrsberuhigten Bereich gelten. Die Bedingungen für die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs sind in Verwaltungsvorschriften des Bundes festgelegt, die für die Straßenverkehrsbehörde verbindlich sind.</p> <p>Damit stellt sich zunächst die Frage, ob es möglich ist, in einem Bebauungsplan einen verkehrsberuhigten Bereich festzulegen und ob eine solche Festsetzung durch § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gedeckt ist. Der VGH hat dies einerseits in seinem Urteil vom 22.03.2006 (3 S 1119/04) bejaht, andererseits aber auch die Voraussetzungen geklärt. Wenn der Satzungsgeber einen verkehrsberuhigten Bereich festlegt, hat er sich an den Voraussetzungen für eine derartige Anordnung durch die Straßenverkehrsbehörde zu orientieren. Es liegt auf der Hand, dass ein Gemeinderat nicht befugt sein kann, eine straßenverkehrsrechtliche Regelung anzuordnen, welche die zuständige Straßenverkehrsbehörde nicht anordnen dürfte. Dies bedeutet, dass auch bei einer Festsetzung in einem Bebauungsplan die Voraussetzungen der Verwaltungsvorschrift des Bundes für einen verkehrsberuhigten Bereich erfüllt werden müssen. <u>Werden diese Voraussetzungen nicht erfüllt, führt dies nach dem Urteil des VGH zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans.</u></p> <p>e) <u>Nach der StVO darf im verkehrsberuhigten Bereich außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen nicht geparkt werden. Nach den Verwaltungsvorschriften des Bundes darf deshalb ein verkehrsberuhigter Bereich nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist (siehe Verwaltungsvorschrift</u></p> <p style="text-align: center;">9</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p><u>zu den Zeichen 325.1 und 325.2 verkehrsberuhigter Bereich Nr. III). Diese Vorsorge lässt der Bebauungsplanentwurf nicht erkennen.</u></p> <p>Die Straße „In den Hauern“ ist eine maßgebliche Zufahrt zu den Weinbergen mit der am häufigsten durch Weinbauern genutzten Wasserentnahmestelle. Es kann nur auf einer Seite der Straße und nur dort geparkt werden, wo sich keine Zufahrt zu einem Grundstück, einem Stellplatz oder einer Garage befindet. Das ist im Wesentlichen in dem Bereich des heute unbebauten Grundstücks „In den Hauern“ der Fall. Außerdem ist die Straße „In den Hauern“ eine „Sackgasse“, da die Weiterfahrt auf dem Betonweg unter den Weinbergen und in den Weinberg nur für den landwirtschaftlichen Verkehr zulässig ist. Die Fläche am Ende der Straße mit der angrenzenden Wasserentnahmestelle fungiert deshalb als Wendeplatte.</p> <p>Mit der Bebauung mit einem Doppelhaus mit Carport und einem Sammelcarport an der Straße reduzieren sich die Parkmöglichkeiten. Die Parksituation verschlechtert sich damit bereits durch die Bebauung. Zusätzliche Häuser führen zu zusätzlichem Verkehr durch Besucher, Handwerker, Dienstleister etc. (bei einem allgemeinen Wohngebiet ggf. auch durch Geschäftspartner, Lieferanten und Kunden). Es muss also etwas für den ruhenden Verkehr getan werden. Dem kann nicht entgegengehalten werden, dass auf dem schmalen Weg auch dann nicht geparkt werden könnte, wenn man ihn ohne Verbreiterung zur befahrbaren Erschließungsstraße ohne besondere Verkehrsbeschränkung machen würde, denn eine solche Planung soll dem Gemeinderat nicht zur Entscheidung vorgelegt werden. Sollte die Planung in dieser Richtung geändert werden, werden die sich ergebenden Einwendungen zu prüfen sein.</p> <p>2. Die Planung ist auch im Übrigen nicht durchdacht.</p> <p>a) Fahrzeuge können auf dem schmalen Weg nicht gewendet werden. Damit besteht nach der Planung die Gefahr, dass in der „Spielstraße“ rückwärts gefahren werden muss.</p> <p>Wenn ein Wenden des Fahrzeugs auf dem Grundstück und dem Zufahrtsweg nicht (oder nur mit vielen Rangierzügen) möglich ist, muss, wenn vorwärts eingefahren wird, zum Verlassen des Stellplatzes auf dem Zufahrtsweg rückwärts gefahren werden. Für das süd-östliche Doppelhaus wird deshalb als Notlösung ein Überfahrtsrecht auf dem Nachbargrundstück vorgesehen, um ein Wenden des Fahrzeugs zu ermöglichen, denn sonst müsste auf dem schmalen Weg, also in der „Spielstraße“ rückwärts gefahren werden.</p> <p>Dasselbe Problem (keine Wendemöglichkeit beim Ausparken) dürfte jedoch auch beim Carport des nord-östlichen Doppelhauses wegen des Sammelcarports vor dem Haus, dem vorgesehenen Zu- und Abfahrtsverbot und der Bestimmung, dass Carports nur an den hierfür festgesetzten Flächen zulässig sind, bestehen, d.h., hier muss ggf. mit dem Fahrzeug rückwärts durch die „Spielstraße“ rangiert werden. <u>Fahrgeometrische Untersuchungen sind bei dieser Planung zwingend erforderlich.</u></p> <p style="text-align: center;">10</p>


Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö2	<p>Wie soll außerdem sichergestellt werden, dass ein (zivilrechtliches) Überfahrtsrecht, also eine Grunddienstbarkeit bestellt und im Grundbuch eingetragen (und später auch nicht wieder gelöscht) wird? Eine öffentlich-rechtliche Sicherstellung ist ein Überfahrtsrecht nicht. Eine öffentlich-rechtliche Sicherstellung kann nur durch Baulast erfolgen.</p> <p>Die „Spielstraße“ endet mit dem Plangebiet. Der weiterführende Teil des schmalen Wegs zur Wartbühlstraße darf wegen der Festsetzung in dem hier weiterhin gültigen Bebauungsplan „Unter den Weinbergen I“ nicht befahren werden. Die „Spielstraße“ ist somit eine Sackgasse. Am Ende der „Spielstraße“ gibt es keine Wendemöglichkeit. Für einen verkehrsberuhigten Bereich gilt kein Zufahrtsverbot. Jeder dürfte in die als Spielstraße ausgewiesene schmale Sackgasse ohne Wendemöglichkeit (mit einem Transporter, Kleinlastwagen oder LKW) einfahren, auch wenn er nur im Rückwärtsgang wieder herauskommt. Hier muss vor allen Dingen an die Paketboten gedacht werden, die sicherlich täglich mehrfach in die „Spielstraße“ einfahren werden. Es kann deshalb nicht davon ausgegangen werden, dass die Straßenverkehrsbehörde eine Beschilderung als Spielstraße vornehmen würde (diese würde vermutlich eine andere Beschilderung vornehmen, wenn der Weg nicht verbreitert wird). <u>Wenn bei Satzungsbeschluss nicht davon ausgegangen werden kann, dass die zuständige Straßenverkehrsbehörde die mit dem Bebauungsplan festgesetzte Verkehrsberuhigung durch eine entsprechende Beschilderung nachvollziehen würde, liegt ein Abwägungsfehler vor, der im Zweifel die Unwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge hat.</u> Es kommt auf die im Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vorzunehmende Beurteilung an. Wenn der Gemeinderat Straßenverkehrsbehörde spielen will, muss er auch dieselben Überlegungen zur Sicherheit des Verkehrs anstellen, welche die Straßenverkehrsbehörde anstellen müsste.</p> <p>b) Durch den Sammelcarport und die Müllbereitstellungsfläche wird das hinsichtlich der Lage beste Baugrundstück zum schlechtesten abgewertet.</p> <p>Auf die nicht vorhandene Fläche für die Bereitstellung der Mülltonnen haben wir bereits hingewiesen.</p> <p>c) Auch der Verlauf der Wasserleitung über die Baugrundstücke ist problematisch.</p> <p>Die Baugrundstücke sollen mit einem Leitungsrecht für eine neben dem schmalen Weg verlaufende Wasserleitung belastet werden. In den letzten Monaten kam es bei dieser alten Leitung bereits zu drei Rohrbrüchen (der erste Rohrbruch befand sich im Bereich des schmalen Weges in Höhe der drei zu dem Haus Im Pfad 27 gehörenden Garagen; zwei weitere Rohrbrüche befand sich oberhalb der ersten Stelle vor dem und im Weinbergweg). Wenn die Leitung erst nach der Bebauung des Plangebiets saniert würde, müssten Außenanlagen auf den Privatgrundstücken, bei dem am Weg gelegenen Doppelhaus möglicherweise auch Carports für die Sanierung zurückgebaut</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö2	<p>und anschließend wieder hergestellt werden. Wie lautet die Stellungnahme der Stadtwerke? Da unsere Anfrage an die Stadtwerke zu dieser Wasserleitung bislang nicht beantwortet wurde, bitten wir um Übermittlung der Stellungnahme der Stadtwerke.</p> <p>3. Eine vernünftige Planung erfordert die Verbreiterung des schmalen Wegs zu einer Anbaustraße.</p> <p>Bei einer Verbreiterung entfallen die Bedenken des Technischen Ausschusses und des Gemeinderats, die in Hinblick auf die geringe Breite des nicht befahrbaren Wegs zu einer Variante mit einem Sammelcarport an der Straße „In den Hauern“ geführt haben.</p> <p>Ohne Sammelcarport könnte in den Carport auf dem Grundstück des nord-östlichen Doppelhauses von der Straße „In den Hauern“ sicher und problemlos ein- und ausgeparkt werden. Der Zugang zu diesem Haus könnte ebenfalls von der Straße „In den Hauern“ erfolgen, wo dann auch die Mülltonnen entleert werden. Das Baugrundstück würde aufgewertet.</p> <p>Beim südlichen Doppelhaus könnte ggf. ein Fahrzeug ohne Überfahrt auf das Nachbargrundstück gewendet werden. Für das Nachbargrundstück wäre das Überfahrtsrecht wertmindernd, da die eigene Nutzung in diesem Bereich faktisch ausgeschlossen wird.</p> <p>Müllfahrzeuge könnten in die Anbaustraße einfahren und den Müll bei den Häusern abholen. Der erforderliche Sicherheitsabstand neben dem Fahrzeug wäre vorhanden. Kurze Strecken darf unter dieser Voraussetzung bei der Müllentsorgung auch rückwärts gefahren werden.</p> <p>Auch Rückwärtsfahrten von Paketboten und Handwerkern wären weniger gefährlich. Die Verkehrssicherheit und damit auch die Sicherheit der Wohnbevölkerung würde insgesamt wesentlich erhöht.</p> <p>Die Wasserleitung läge teilweise in der Anbaustraße und teilweise jedenfalls näher an der Anbaustraße.</p> <p>Die ursprüngliche städtebauliche Variante mit zwei Doppelhäusern sowie jeweils einem Carport und einem Stellplatz auf jedem Doppelhausgrundstück (ohne Gemeinschaftsanlage an der Straße) zeigt, dass diese Variante auch bei einer Verbreiterung des Wegs zur Anbaustraße realisiert werden kann (es müssen nur die Baufenster etwas verschoben werden).</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö2</p>	<p>Gegen eine Verbreiterung können nur Baukosten und ein ggf. geringerer Erlös aus dem Grundstücksverkauf sprechen. Wenn die Verkehrssicherheit diesen fiskalischen Belangen untergeordnet wird, liegt vermutlich ein Abwägungsfehler vor.</p> <hr/>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>ZU Ö2</p>	<p>Gesendet: Donnerstag, 21. Januar 2021 16:04 An: Stellungnahmen In den Hauern Betreff: Bebauungsplan "In den Hauern"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 12.12.2020, die wir vorsorglich nochmals beifügen, nehmen wir unter Bezugnahme auf die gemeinsame Stellungnahme von BUND und NABU vom 15.12.2020 zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG wie folgt Stellung:</p> <p>Nach der Stellungnahme von BUND und NABU ist der Stadtverwaltung schon seit längerer Zeit auf Grund von aussagekräftigen Unterlagen, die ihr im Vorfeld der Planung zur Verfügung gestellt worden sind, bekannt, dass durch eine Bebauung der Grünfläche "In den Hauern" eine Betroffenheit der in der Stellungnahme von BUND und NABU aufgeführten Arten möglich ist. Es ist davon auszugehen, dass die im Plangebiet anzutreffenden Fledermäuse zu einer der 25 im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Fledermausarten gehören. Auch die Zauneidechsen gehören zu den im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte streng geschützten Tierarten. Für diese Tierarten und die in der Stellungnahme von BUND und NABU aufgeführten besonders bzw. streng geschützten europäischen Vogelarten gilt (gemäß § 44 Abs. 5 S. 5 BNatSchG) das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG.</p> <p>Das abwägungsfeste, also einer Abwägung nicht zugängliche Zugriffsverbot ist zwar nicht planungsbezogen, sondern handlungsbezogen. Eine Missachtung des Zugriffsverbots bei der Bauleitplanung kann jedoch zur Folge haben, dass ein Bebauungsplan nicht vollziehbar ist, weil durch die Bebauung der Grünfläche Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten beschädigt oder zerstört würden. Ein nicht vollziehbarer Bebauungsplan ist nicht erforderlich und damit nach der Rechtsprechung des BVerwG unwirksam (siehe hierzu auch den Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau – „Artenschutz bei der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben“). Außerdem würde, wenn das Zugriffsverbot im Bebauungsplanverfahren nicht beachtet wird, die Verbotsfrage nur auf ein späteres Baugenehmigungsverfahren verlagert, denn ein artenschutzrechtlich verbotener Eingriff bleibt unabhängig vom Inkrafttreten eines Bebauungsplans verboten.</p> <p>BUND und NABU haben zutreffend darauf hingewiesen, dass das artenschutzrechtliche Verbot nach dem BNatSchG bei der Bauleitplanung nichts mit der Verfahrensart nach dem BauGB zu tun hat, d.h., das Verbot ist bei allen Verfahren und damit auch bei Verfahren nach §§ 13, 13 a BauGB zu beachten, denn es gilt unabhängig von der Art des Verfahrens. Der Unterschied besteht nur in Folgendem: Im Regelverfahren werden bei der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB auch die artenschutzrechtlichen Fragen geprüft. Da bei Verfahren nach §§ 13, 13 a BauGB keine Umweltprüfung stattfindet, besteht bei diesen Verfahren die Gefahr, dass sich artenschutzrechtliche Verbote „unter dem Radar“ befinden und übersehen werden. Bei der „Nachverdichtung“ einer im Siedlungsgebiet liegenden Fläche dürften artenschutzrechtliche Verbote selten einschlägig sein. Vorliegend geht es jedoch um keine „Nachverdichtung“, worauf wir bereits in unsere Stellungnahme vom 12.12.2020 mit Literatur- und Rechtsprechungsbeleg hingewiesen haben, sondern um die Umwandlung einer an den Außenbereich angrenzenden historischen Grünfläche mit altem Baumbestand, die auch als Streuobstwiese angesehen werden kann.</p> <p>Das Vorgehen der Stadtverwaltung in dieser Sache ist deshalb in der Tat wie von BUND und NABU in ihrer Stellungnahme angemerkt wird -nicht nachvollziehbar und vermutlich auf eine Geldnot der Stadtwerke zurückzuführen, die die Mittel für eine Kapitalerhöhung bei einem Beteiligungsunternehmen aufbringen müssen und deshalb auf einen zeitnahen hohen Einnahmebetrag aus dem angestrebten Verkauf des Grundstücks „In den Hauern“ angewiesen sein könnten.</p> <p>Wenn Fortpflanzungs-oder Ruhestätten geschützter europäischer Vogelarte oder Arten des Anhangs IV der FFH-RL betroffen sind und eine Vermeidung der Zerstörung, eine ausreichende Minderung oder ein Funktionserhalt nicht möglich ist, dann ist die Bauleitplanung/ das Vorhaben unzulässig (siehe insoweit auch den Handlungsleitfaden des Ministeriums). Die Frage der Zulässigkeit muss im Vorfeld einer Planung geklärt. Deshalb wird im (an dieser Stelle allerdings unvollständigen) Entwurf der Begründung auch ausgeführt, „die artenschutzrechtlichen Belange“ seien „im Vorfeld der Planung“ berücksichtigt worden, was jedoch nicht zutrifft.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö2	<p>Nachdem nach aussagekräftigen Unterlagen eine Betroffenheit relevanter Arten möglich ist, hat eine vertiefte Prüfung (u.a. eine Fledermauserfassung) entsprechend dem Handlungsleitfaden des Ministeriums stattzufinden. Ob artenschutzrechtliche Untersuchungen sowohl in ihrem methodischen Vorgehen als auch in ihrer Ermittlungstiefe ausreichend waren, kann nach der Rechtsprechung gerichtlich überprüft werden.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö3	<div data-bbox="863 322 1139 367" style="text-align: right;">  </div> <p data-bbox="272 344 427 394">Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt</p> <p data-bbox="272 416 421 443">71384 Weinstadt</p> <p data-bbox="871 461 1098 488" style="text-align: right;">Weinstadt, den 21.12.2020</p> <p data-bbox="272 562 555 589">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="272 607 948 633">ich nehme wie folgt Stellung zum Entwurf des Bebauungsplan „In den Hauern“:</p> <ol data-bbox="309 658 1098 949" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="309 658 1098 779">1. Auf Grund der fehlenden Möglichkeit, die Unterlagen im Stadtplanungsamt einzusehen, bitte ich um Fristverlängerung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und erneuter Auslage, sobald ein persönlicher Termin zur Einsicht der Unterlagen vor Ort mit telefonischer Anmeldung wieder möglich ist. Hiermit behalte ich mir vor, weitere Punkte nach persönlicher Einsicht der Unterlagen vorzubringen. <li data-bbox="309 801 1098 949">2. Als Anwohner und Eigentümer einer Wohnung in der Wartbühlstr. 71 erwarte ich zumindest, dass Grenzabstände zum Gebäude der Wartbühlstr. 67 bis 71 eingehalten, die Höhenlinien des Geländes berücksichtigt sowie Verkehrssicherheit gewahrt werden. Da Anrainer in der Wohnungseigentümergeinschaft teilweise Richtung Norden abfahren müssen, ist mit einem vermehrten zweispurigen Verkehr auf Grund neuer Stellplätze / Carports in der ursprünglich als Fußwege bezeichneten Straße zu rechnen. <p data-bbox="272 972 1098 1021">Die vollständige Auflistung meiner Anmerkungen erhalten Sie, wenn ich die Unterlagen vor Ort einsehen konnte.</p> <p data-bbox="272 1043 1086 1070">Bitte teilen Sie mir zeitnah mit, bis wann eine Einsicht in die Unterlagen bei Ihnen möglich ist.</p> <p data-bbox="272 1144 496 1171">Mit freundlichen Grüßen</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>Ö4</p>	<p>Stadt Weinstadt - Stadtplanungsamt - 71384 Weinstadt</p> <p style="text-align: right;">Weinstadt, den 22. Dezember 2020</p> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „In den Hauern“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Bezug nehmend auf Ihren Vorentwurf zum Bebauungsplan „In den Hauern“ sowie im Namen der mehr als 200 Bürgern Weinstadts, die sich mit ihrer Unterschrift unserer Initiative gegen die Umwidmung der Grünfläche „In den Hauern“ und für die Erstellung eines Spielplatzes angeschlossen haben¹, widerspreche ich grundsätzlich Ihren Planungen, einen Bebauungsplan „In den Hauern“ aufzustellen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Das Gelände ist als „Grünfläche + Spielplatz“ ausgewiesen. Auf Grund des Generationenwechsels im Wohngebiet „Unter den Weinbergen“ gibt es aktuell und in Zukunft vermehrt junge Familien mit Kindern, die endlich einen Spielplatz begrüßen würden. In diesem Zusammenhang möchte ich aus dem Kursbuch 2030 der Stadt Weinstadt zitieren: „Die Versorgung mit Spielplätzen bezieht sich auf quartiersbezogene, binnen Minuten erreichbare Plätze“ [Projekt 10.5] <ol style="list-style-type: none"> a. Das bestehende Baugebiet „Unter den Weinbergen“ mit mehr als 7 Hektar Fläche verdient mehr als nur zwei mickrige, heruntergekommene & kleine Spielplätze b. Von den ursprünglich für soziale Einrichtungen und Spielplatz vorgesehenen Flächen² wurden bereits 22ar zur Haushaltssanierung 1994 in Bauland umgewidmet c. Es existieren Umlegungsverträge für das Umlegungsgebiet „In den Hauern“, in denen Umlegungsbeteiligte sich an den Kosten für Spielplätze beteiligen mussten. 2. Das Wasserhäusle auf diesem Gelände ist momentan nicht in Betrieb. In Anbetracht der Klimaerwärmung und der daraus resultierenden Wasserknappheit verstehe ich nicht, weshalb hier nicht vorausschauend ein Erhalt in Erwägung gezogen wird. Meines Erachtens kann das existierende Wasserhäusle sogar problemlos durch natürliche Quellen in den Weinbergen gespeist und so als Puffer für Spitzenzeiten genutzt werden. In den nächsten 5 Jahren soll in allen <p>¹ Die Unterschriftenliste wurde am 7. Oktober 2019 an Herrn Oberbürgermeister Scharmann übergeben ² Zweckgebunden Abgabe durch die damaligen Umlegungsbeteiligten für soziale Einrichtungen und Spielfläche</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö4	<p>Landkreisen Baden-Württembergs eine Analyse erfolgen, welche Strategien für einen längerfristigen Planungshorizont verfolgen. Ich halte es für fahrlässig, auf Grund der Kenntnis dieser Planungen eine bestehende Infrastruktur zur Wasserversorgung rückzubauen. Als Anlage habe ich Ihnen den Artikel aus der Stuttgarter Zeitung beigelegt. Sowohl Frau Quignon (Bodensee-Wasserversorgung) als auch Herrn Röhrle (Landeswasser-versorgung) habe ich darüber informiert. Frau Dr. Katrin Ilg vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft habe ich ebenfalls in Kenntnis gesetzt.</p> <p>3. Die Parkplatzsituation an den Weinbergen ist bereits heute katastrophal. Nahezu entlang der gesamten Straße „In den Hauern“ gibt es keine Parkmöglichkeiten, sodass jetzt schon in den Weinbergwegen geparkt wird. Dies behindert die anliegenden Wengerter bei ihren Spritz- und Laubarbeiten auch heute schon erheblich, welche witterungsbedingt durchaus bereits spät abends bis 24 Uhr und früh morgens ab 5:30 Uhr ihre Rebflächen bewirtschaften müssen. Mit der Erschließung des Bauabschnittes und dem Entfall der Parkplätze am nördlichen Teil des Grundstückes verschärft sich die Situation für sie unnötig. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass der Betonweg am nördlichen Ende des Bebauungsgebietes „Unter den Weinbergen“ ausdrücklich nicht zur Erschließung oder als Zu- und Abfahrt der angrenzenden Grundstücke verwendet werden darf.</p> <p>4. Die Nähe zu den Weinbergen wurde im Neubaugebiet „Im Pfad“ (Luftlinie 150m) vor einigen Jahren u.a. als Argument verwendet, um einen Mindestabstand der Häuserreihen zu den Weinbergen festzulegen. Es ist erstaunlich, dass dieser Mindestabstand diesmal nicht einzuhalten ist. Die Argumentation damals wie heute sollte sich nicht geändert haben: Anwohner könnten sich belästigt fühlen, wenn Wengerter insb. an heißen Tagen früh morgens und spät abends noch ihren Tätigkeiten in den Weinbergen nachkommen.</p> <p>5. Durch die „Luitenbacher Höhe“ als Anziehungspunkt aus nah und fern hat sich diese Hauptauffahrt „In den Hauern“ zu den Weinbergen als einer der Einstiegspunkte entwickelt. Bezugnehmend auf das Kursbuch 2030 und dessen Verweis auf eine „identitätsstiftende Kulturlandschaft“ gilt es, gerade an solchen Einstiegsorten für Weinbergwanderungen besonders schützenswerte Bereiche kultureller Landschaft zu erhalten. [Kursbuch 2030 - Projekte 8.1 ff.]</p> <p>6. Der angrenzende Fußweg zu den Wohngebäuden Wartbühlstr. 67-71 ist nur zum Be- und Entladen gedacht. Alle Anwohner haben an dieser Stelle ihre Schlafzimmer Richtung Osten, sodass dieser Fußweg nicht zu Durchfahrtszwecken verwendet werden darf.</p> <p>7. Die bereits heute überlastete Schildergasse in Großheppach stößt schon jetzt an ihre Grenzen, obwohl das Neubaugebiet in der Johann-Ludwig-Huber-Str. noch nicht vollständig bebaut ist. Weitere Fahrzeuge verschärfen die Situation entlang des Kindergarten- und Schulwegs unnötig, führen auf absehbare Zeit zu einem Verkehrschaos und gefährden zusätzlich die Sicherheit der Kinder.</p> <p>8. Die Grünfläche selbst beheimatet eine Vielzahl an schützenswerten Lebewesen. Neben Igel und Fledermäusen nisten Waldohreulen in dem Gelände. Auch Falken nutzen das Gelände als Jagdrevier. Weiter gebe ich zu bedenken, dass es nur noch wenige Bereiche gibt, welche für Frischluftzufuhr in den Ortskern von Großheppach sorgen. Gleichzeitig verhindert die geplante Bebauung eine Luftzirkulation in dem Bereich der Weinberge und sorgt so für größere</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö4	<p>Frostschäden im Frühjahr sowie finanzielle Schäden für Wengerter (vgl. dazu die angrenzenden Weinberge an das neu erschlossene Baugebiet „Im Pfad“ mit regelmäßigen Frostschäden seit der Erschließung des Baugebietes).</p> <p>9. Mehrfach habe ich auch die Wiedergutmachung der erfolgten Zweckentfremdung bestehender Wohnbebauung auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinflächen hingewiesen (östlich der Fläche „Grünfläche & Spielwiese“). Sollte erneut der Versuch unternommen werden, Gemeinfläche einer anderen Nutzung zuzuführen, werde ich mit den Umlegungs beteiligten und deren Rechtsnachfolger weitere Schritte prüfen. Glücklicherweise liegt mir die Liste der Umlegungs beteiligten „UDW I“ aus dem Jahre 1974 vor.</p> <p>10. In meinem Schreiben vom 28. Februar 2020 habe ich Ihnen einen Antrag zur Umsetzung eines Spielplatzes gemäß Bebauungsplan mit ausgearbeitetem Konzept für einen Generationenpark zukommen lassen. Mit Schreiben vom 10.03.2020 haben Sie darauf hingewiesen, dass eine Beratung im TA am 05.03.2020 diesbezüglich stattgefunden hat. Dieser Vorschlag fand entgegen Ihrer Aussage keine Berücksichtigung im Rahmen der damals öffentlichen Sitzung.</p> <p>Auf Grund Corona bedingter Schließung des Stadtplanungsamtes bitte ich um Fristverlängerung und erneuter Auslage der Planungsunterlagen. Entgegen Ihrer Bekanntgabe im „s'Blättle“ war ein persönlicher Termin nach telefonischer Terminvereinbarung in den letzten Wochen nicht möglich. Sicher haben Sie Verständnis, dass die über das Internet bereitgestellten Informationen so nicht vollständig von mir mangels ausreichender Druckmöglichkeit des Lageplans mit Zeichenerklärung inkl. seiner Legende nicht prüf- bzw. auswertbar waren. Ich bitte um erneute vierwöchige Auslage, sobald eine Terminvereinbarung vor Ort mit Voranmeldung möglich ist und um Bekanntgabe im „s'Blättle“ im amtlichen Mitteilungsbereich.</p> <p>Den Text- und Begründungsteil habe ich mir im Vorentwurf angeschaut. Es macht leider den Eindruck, als hätten Sie dem Planungsbüro Baldauf nicht alle Unterlagen aus dem Bebauungsplan „Unter den Weinbergen I“ zur Verfügung gestellt. Nichtsdestotrotz habe ich mir die Mühe gemacht, einzelne Punkte anzumerken. Diese finden Sie formlos als Anlage.</p> <p>Eine Kopie dieses Schreibens geht per Mail an die vorliegenden Emailadressen der „Initiative für den Erhalt der Grünfläche, des Wasserhäusles, des Baumbestandes sowie für die Erstellung des im Bebauungsplan vorgesehenen Spielplatzes“.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>ZU Ö4</p>	<p><u>Begründungsteil des Büro Baldauf – Vorentwurf vom 05.11.2020</u></p> <p><u>Punkt 1:</u> Erfordernis der Planaufstellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - In der Einleitung weisen sie auf Nachverdichtung zum Zwecke der Wohnraumschaffung hin. Es ist offensichtlich, dass es bei der Aufstellung des Bebauungsplans nur um den Verkauf der Immobilie geht, um Einnahmen für die Stadtkasse zu generieren. Da bereits der Haushalt 2020 fragwürdig aufgestellt und beschlossen wurde, droht für den Haushalt 2021 ein finanzielles Fiasco der Stadtkasse. Die geplante Kapitalstärkung der SWWE GmbH in 2021 (BU 237/2020) in Höhe von bis zu 1,1 Mio € (davon entfallen 823.900 € auf den Eigenbetrieb der Stadt Weinstadt), stellt offensichtlich einen klaren Zusammenhang zwischen Verkaufserlös und Mittelverwendung dar. Darüber hinaus wurde in der GR Sitzung vom 17.12.2020 eindrücklich auf die finanzielle Situation der Stadt Weinstadt sowie auf die geplanten Grundstückserlöse zur Haushaltsfinanzierung hingewiesen. - Im Bebauungsplan „Unter den Weinbergen I“ handelt es sich entgegen der Ausführung um eine ausgewiesene Grünfläche + Spielplatz. Entsprechend kann nicht argumentiert werden, dass der Spielplatz nie gebaut wurde. Eine Spielwiese war es nachweislich bereits in den letzten Jahren. - Ausreichend Spielplätze sind eine postfaktische Behauptung: die von der Stadt Weinstadt in öffentlicher Sitzung aufgezählten Spielplätze sind nicht dem Bebauungsplan UDW I zuzuordnen (z.B. Im Pfad, Mühlhäuserstr.). UDW I mit mehr als 7 Hektar Fläche (!) verfügt lediglich über 2 kleinere, unattraktive Spielplätze. - Der erwähnte Gemeinderatsbeschluss aus 1994 hinsichtlich der Bebauung der angrenzenden Fläche für Gemeinbedarf und der Rückschluss, dass sich es dabei um eine bestandskräftige Baugenehmigung handelt, ist schlicht falsch. Um Rechtssicherheit für die dortigen Eigentümer zu gewährleisten, ist es zwingend erforderlich, diese Fläche in das Plangebiet mit einzubeziehen. Somit ist auch eine Innenentwicklung nach §13a BauGB nicht möglich. <p><u>Punkt 4.3.:</u> neben den genannten Punkten wird die Fläche auch als Spielwiese verwendet. Bei Bedarf können gerne Dokumentationen dafür nachgereicht werden.</p> <p><u>Punkt 5:</u> Entgegen des Textteils ist durch die geplante Bebauung der Erhalt der Baumgruppen nicht möglich. Weder die am nördlichen Teil befindlichen Bäume können erhalten werden, noch besteht Hoffnung, dass die am südlichen Teil befindlichen Bäume durch Rückbau des Wasserbehälters erhalten werden können.</p> <p><u>Punkt 6.3.:</u> Müllentsorgung: da die Abstellplätze für die private Müllentsorgung auf den jeweiligen Grundstücken vorgesehen ist, gehe ich davon aus, dass die Breite der Erschließungsstraße den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Bereits heute fährt die Müllabfuhr rückwärts in die Straße, weshalb alleine wegen der Müllabfuhr eine Mindestbreite von 4,50m vorzusehen ist, um die Sicherheit für Leib und Leben der Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten. Aktuell besteht noch Ausweichmöglichkeit auf die vorhandene Spielwiese, welche zukünftig nicht mehr vorhanden ist.</p> <p>Darüber hinaus handelt es sich um eine zweistreifige Erschließungsstraße, welche sowohl die geplanten Gebäude aus dem Vorentwurf als auch die Garagen der Gebäude „In den Hauern 16“ und „Im Pfad 27“ anschließt sowie die Ausfahrt der be- und entladenden Fahrzeuge für die Häusergruppe „Wartbühlstr. 67 bis 71“ ermöglicht. Gemäß RAsT sollen zweistreifige Erschließungsstraßen</p>


Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö4	<p>mindestens 4,50m breit sein. In Ihrem Vorentwurf wurde nicht berücksichtigt, dass zur Verkehrssicherheit ein Gehweg zu planen ist. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der bisherige Fußweg umfangreichst von Anrainern zum Zwecke von Spaziergängen in den Weinbergen sowie von auswärtigen Besuchern der Luitenbacher Höhe verwendet wird.</p> <p><u>Punkt 7.1:</u> es ist erstaunlich, dass in Ihrem Vorentwurf zumindest das Jahr durch Kennzeichnung mit xx.xx.2020 der Übersichtsbegehung durch Peter Endl (Dipl. Biologe) aufgelistet ist und eine Zusammenfassung erst zum Entwurf selbst vorliegen soll. Bedeutet das, dass bereits ein erstes Ergebnisprotokoll der Begehung vorliegt, welche mehrfach von Anrainern angefordert wurde? Bitte entsprechend um sofortige Nachreichung der Dokumentation dieser Begehung.</p> <p><u>Punkt 8:</u> Umweltbelange – da es sich wie oben beschrieben nicht um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, müssen Umweltbelange umfangreicher betrachtet werden.</p> <p>Schutzgut Klima und Luft – durch die Bebauung wird die Frischluftzufuhr maßgeblich in mehrere Richtungen beeinflusst: zum einen drohen Frostschäden an den anliegenden Weinbergen, da in kalten Nächten eine ausreichende Luftzirkulation nicht mehr gewährleistet werden kann (siehe auch die vermehrt auftretenden Frostschäden bei den angrenzenden Weinbergen im Baugebiet „Im Pfad“). Desweiteren wird die Frischluftzufuhr in das darunter liegende Wohngebiet beeinträchtigt. Welche Untersuchungen wurden hier seitens der Gemeinde veranlasst?</p> <p>Schutzgut Landschaft // Schutzgut Kultur – das Ortsbild wird entgegen der genannten Argumente maßgeblich verändert. Insbesondere Ortsfremde und überregionale Besucher der Luitenbacher Höhe sind erstaunt über die Umwidmung der Fläche. Nicht nur während der Remstalgartenschau erfreuten sich Besucher an der parkähnlichen Anlage, wenn Sie von Veranstaltungen aus den Weinbergen kamen.</p> <p>Schutzgut Mensch – während der Bauphase werden die angrenzenden Nachbarn überdurchschnittlich belastet, da die unterirdischen Behälter des Wasserhäusles zurückgebaut werden müssen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass etwaige Schäden durch die starken Erschütterungen beim Rückbau der Stahlbetonbehälter an angrenzende Gebäude zu Regressansprüchen führen werden.</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen // Schutzgut Boden und Fläche – auf dem zu erschließenden Gebiet gibt es eine riesige Artenvielfalt. Exemplarisch habe ich eine Auswahl an gesichteten (z.T. unter Artenschutz stehenden) Tieren aufgelistet¹. Die geplante Umwidmung der im Bebauungsplan vorgesehen Grünfläche greift in sämtliche Regelungen des BBodSchG, des LBosSchAG, des BNatSchG u.a. ein. So z.B. wurde unter §1 des Naturschutzgesetzes vom 23. Juni 2015 mit den Ergänzungen der Absatz § 1a Artenvielfalt eingefügt, nachdem das Land dem Rückgang der Artenvielfalt in Flora und Fauna und dem Verlust von Lebensräumen entgegenzuwirken sowie der Entwicklung der Arten und deren Lebensräume zu fördern hat. Zeitgleich trägt die öffentliche Hand unter §2 Absatz (1) eine besondere Verantwortung für parkähnlichen oder gärtnerisch gestaltete Grünflächen. Eine insektenfreundliche Gestaltung und Pflege soll sichergestellt werden.</p> <p>Der Eingriff in einzelne genannte Schutzgüter mag geringfügig erscheinen. Die Gesamtheit aller einzelnen Eingriffe legt allerdings nahe, die geplante Umwidmung der Grünfläche nicht durchzuführen und stattdessen, den vorgeschlagenen Generationenpark erneut zu prüfen. Damit könnten sowohl die Interessen der Anwohner als auch die Vorgaben des Naturschutzes Berücksichtigung finden.</p> <p>¹ Eine Auflistung der gesichteten Tiere in dem Gebiet können Sie der Anlage entnehmen. Die Auflistung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p>




Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö4	<p><u>Punkt 9:</u> Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</p> <p>A5 – Es handelt sich nicht um ein planerisches Ziel sondern um einen Beschluss des Gemeinderats: es sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze unterzubringen. Gefangene Stellplätze zählen nicht dazu. Mit Verweis auf die am Haus befindlichen Stellplätze / Carports ist es zwingend erforderlich, die Straßenbreite auf mindestens 4,50 m festzusetzen, um die Vielzahl an Spaziergänger, Radfahrer und vor allem Kinder aus der Nachbarschaft nicht zu gefährden.</p> <p>A8.2 (neu) – Es ist ein ausfahrbarer Poller (Funkfernbedienung) am Ende des Fußweges zu berücksichtigen, sodass Anwohner des Objektes Wartbühlstr. 67 bis 71 den Fußweg als Be- und Entladezone verwenden können aber kein Durchgansverkehr von Nord nach Süd erfolgen kann. Damit soll das Verkehrsaufkommen im südlichen Teil der Verbindungsstraße reduziert werden um so die Sicherheit der Fußgänger, Radfahrer und spielenden Kindern zu verbessern.</p> <p><u>Punkt 11:</u> Flächenbilanz – muss korrigiert werden mit Verweis auf Mindestbreite der Zufahrtsstraße (siehe Punkte 9 A5 und 6.3).</p> <p>Plan (leider auf Grund von mangelnder öffentlicher Auslegung und Möglichkeit der Einsichtnahme vor Ort nicht umfangreicher möglich):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abstand des südlichen Gebäudes zur Grundstücksgrenze muss 3m betragen (statt 2,5 m) - Eingezeichnete Verkehrsfläche bitte auf vorgeschriebene Breite von mind. 4,50m verbreitern. <p><u>Textteil – Vorentwurf vom 05.11.2020</u></p> <p>Bebauungsplan:</p> <p>A1.1. – WA – Allgemeines Wohngebiet: zulässig sind Wohngebäude, sonst nichts (gemäß Beschluss Gemeinderat)</p> <p>A2.1. – GFZ: in Anlehnung an alten Bebauungsplan: 0,4</p> <p>A5 – Mindestens zwei Stellplätze (ohne gefangene Stellplätze) pro Wohneinheit</p> <p>B1. Dachform: Zulässig sind lediglich Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 3°</p> <p>B3.1 und B3.2 – analog zu bestehendem Bebauungsplan:</p> <p>Die Grundstücke entlang den öffentlichen Verkehrsflächen und zu Nachbargrundstücken dürfen nur mit lebenden Einfriedungen (Büsche, Sträucher, Hecken) abgeschirmt werden. Die maximale Höhe an den Erschließungsstraßen beträgt 0,8m. Mauern, Zäune und der gleichen sind grundsätzlich nicht zugelassen.</p> <p>Zu ergänzende Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zu dem Bebauungsplan gehörende Schnitte des Geländes sind maßgebend. Abweichung hiervon sind grundsätzlich nicht zulässig. - Im nördlichen Teil wird das Plangebiet von Weinbergen begrenzt. Hier treten durch Bewirtschaftung Schallemissionen auf, die den Planungsrichtpegel eines reinen

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö4	<p>Wohngbietes überschreiten. Eine Überschreitung dieser Lärmwerte kann bis in die späten Nachtstunden (bis 24 Uhr) und in den frühen Morgenstunden (weit vor 6.00 Uhr) vorkommen. Dies gilt es bereits bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen.</p> <ul style="list-style-type: none">- Angrenzende landwirtschaftlichen Flächen können Spritzmittel- und Rauchemission auftretend. Dies gilt es bereits bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen. <p>Weiter weise ich darauf hin, dass folgende Regelungen im bestehenden Bebauungsplan gelten und entsprechend Berücksichtigung finden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Das Plangebiet wird im Norden durch den Betonweg der Flurbereinigung Großheppach begrenzt. Dieser Betonweg darf nicht als Parkierung sowie als Zu- oder Abfahrt der angrenzenden Baugrundstücke benützt werden.- Der Fußweg Richtung Süden darf lediglich von den Anrainern der Gebäude Wartbühlstr. 67 bis 71 zur Be- und Entladung benützt werden. Ein Durchgangsverkehr ist an der Stelle durch technische Einrichtung zu verhindern. Den Bewohnern der genannten Gebäude ist eine Fernbedienung für einen elektronischen Poller auszuhändigen, sodass zeitgleich zwei Haushalte be- und entladen können und die Ausfahrt des zweiten Fahrzeugs gen Norden möglich ist.

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö4	<p>Aus dem Bereich der Ornithologie: Amseln Spatzen Blaumeisen Rotschwänzchen Rotkehlchen Elstern Eichelhäher Kohlmeise Finken Roter Milan (kreist häufig über dem Grundstück) Falken Buchfink Buntspecht Grünspecht Waldohreule</p> <p>Aus dem Bereich Echsen und Kröten: Erdkröte Zauneidechse Mauereidechse Blindschleiche</p> <p>Aus dem Bereich der Nützlinge: Hummeln Schmetterlinge (Pfaunaugen und andere) Kreuzspinne Marienkäfer Wespen Feldwespen Hornissen Bienen</p> <p>Weitere Tiere: Wanzen (Feuerwanze und andere) Feuerkäfer Regenwurm Maulwurf Waldmistkäfer Libellen Eichhörnchen Spitz- und Feldmäuse Marder Fledermäuse Igel</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
zu Ö4	<p>An die Herren Michael Scharmann und Thomas Deißler Marktplatz 1 71384 Weinstadt</p> <p style="text-align: right;">Weinstadt, den 28.02.2020</p> <p>Antrag zur Umsetzung des geplanten Spielplatzes in den Hauern gemäß Bebauungsplan vom 10.06.1976</p> <p>Sehr geehrter Herr Scharmann, sehr geehrter Herr Deißler,</p> <p>am Montag, den 7.10.2019 hatten wir Herrn Scharmann eine Unterschriftenliste zur Erstellung des Spielplatzes auf dem Grundstück mit der Flurstücknummer 2100/6 übergeben.</p> <p>Zwischenzeitlich haben wir unter den Anrainern einen Ideenwettbewerb ausgelotet mit dem Ziel, ein Konzept für einen „Generationenpark“ auszuarbeiten. Dieser Generationenpark soll die Belange der Anwohner widerspiegeln, den Erhalt der schützenswerten Natur berücksichtigen und den im Umlegungsvertrag von 1976 vorgesehenen Spielplatz ermöglichen.</p> <p>Als Anlage habe ich Ihnen das mehrheitlich konsensfähige Konzept für den Generationenpark beigefügt. Unter Berücksichtigung der oben genannten Randbedingungen sowie zur Förderung des Weinstädter Tourismus als Einstiegsort für die Wanderungen zur Luitenbacher Höhe als auch zum „Fernseher“ nach Kleinheppach, erachten wir diesen Standort prädestiniert für einen solchen Generationenpark.</p> <p>Darüber hinaus haben wir uns bemüht, die möglichen Fördertöpfe für eine Umsetzung zu identifizieren, von denen ich Ihnen nachfolgend zwei exemplarisch auflisten möchte:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Naturschutzgroßprojekte (chance.natur - Bundesförderung Naturschutz) - Blaues Band Deutschland - Auen <p>Diese Förderungen können unseres Erachtens nur durch öffentliche Einrichtungen beantragt werden, weshalb wir Sie bitten möchten, diese Möglichkeiten mit den jeweiligen Trägern zu erörtern.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö4</p>	<p>Zeitgleich sichern wir Ihnen zu, ein Fond zur Unterstützung innerhalb der Bürgerschaft zu gründen, welcher dann die Erstellungsmaßnahmen finanziell unterstützen wird.</p> <p>Ich möchte Sie bitten, diesen Alternativvorschlag in die Sitzungen des technischen Ausschusses sowie in den Gemeinderat mit aufzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 15px; margin: 5px 0;"></div> <p><u>Anlage:</u> Planung Generationenpark Dokument kann gerne auch als .dwf nachgereicht werden</p> 

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>ZU Ö4</p>	<p>Klimawandel in Baden-Württemberg: Das Trinkwasser ist in Gefahr -... https://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt/klimawandel-in-baden-w...</p> <div style="text-align: center;"> <p><small>Klimawandel in Baden-Württemberg</small> Das Trinkwasser ist in Gefahr <small>Thomas Fährli, 26.07.2019 - 15:11 Uhr</small></p>  <p><small>Auf dem Spillinger Berg liegt die Hauptwasserversorgung der Bodensee-Wasserversorgung. Es geht um viele Gemeinden. Foto: Michael Götzke</small></p> </div> <p>Längst spüren die Wasserversorger die Auswirkungen des Klimawandels: Grundwasserstände sinken, neue Tierarten machen Sorgen. Ein Strategiepapier zeigt auf, wie hoch der Aufwand notwendig sein wird, um das Trinkwasser sicher und sauber zu halten.</p> <p>Stuttgart – Nein, der Bodensee wird vorerst nicht leerlaufen, egal wie heiß und trocken ein Sommer im Südwesten wird. Das „Bargelot“ an Trinkwasser, wie die Experten sagen, dürfte grundsätzlich auch in Zeiten des Klimawandels ausreichen. Und doch sind die Wasserversorger in Baden-Württemberg seit einiger Zeit mehr als nur in Alarmbereitschaft – sie planen schon konkrete Investitionen in Höhe von vielen Millionen Euro, um die Versorgung auch in der Zukunft zu sichern.</p> <p>Warum ist das notwendig? Vor allem in den trockenen Jahren 2003 und 2018 sind vielerorts lokale Trinkwasserquellen mehr oder weniger versiegt. Im Hochschwarzwald etwa gab es im vergangenen Jahr Gemeinden, die kurzfristig mit Tankwagen versorgt werden mussten. Manche der mehr als 1300 kleineren Wasserwerke im Land mussten verstärkt Trinkwasser von der Bodensee-Wasserversorgung (BWV) oder der Landeswasserversorgung (LW) zukaufen, weil ihre eigenen Vorräte nicht ausreichten. Mehr als 100 Millionen Kubikmeter hat die LW im vergangenen Jahr abgegeben, so viel wie noch nie in der mehr als hundertjährigen Geschichte.</p> <p>Weniger Trinkwasser <small>Wasserstress: Das Verhältnis von Wasserverbrauch und erneuerbaren Wasserressourcen</small></p> <div style="display: flex; flex-direction: column;">  <p><small>2015</small></p>  <p><small>Prognose für 2040 optimistisches Szenario (mittlerer Klimawandel)</small></p> </div> <p><small>Legende 2015: 0 bis 100% (rot), 100 bis 200% (orange), 200 bis 300% (gelb), 300 bis 400% (hellgrün), 400 bis 500% (dunkelgrün), 500 bis 600% (blau), 600 bis 700% (dunkelblau), 700 bis 800% (schwarz). Legende 2040: 0 bis 100% (rot), 100 bis 200% (orange), 200 bis 300% (gelb), 300 bis 400% (hellgrün), 400 bis 500% (dunkelgrün), 500 bis 600% (blau), 600 bis 700% (dunkelblau), 700 bis 800% (schwarz).</small></p> <p><small>von 27.07.2019, 18:18</small></p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>ZU Ö4</p>	<p>Klimawandel in Baden-Württemberg: Das Trinkwasser ist in Gefahr ... https://www.stuttgarter-nachrichten.de/inhalt.klimawandel-in-baden-w...</p> <p>In den letzten fünf Wintern hat es nicht ausreichend geregnet</p> <p>Bei der LW beobachtet man zudem, dass die Grundwasserstände auch bei ihr tendenziell sinken – derzeit liegt das Wasser an der Referenzstelle 1,5 Meter unter dem langjährigen Mittel. „Seit fünf Wintern wurden die Reservoirs nicht mehr richtig aufgefüllt“, sagt Bernhard Röhrle, der Sprecher der Landeswasserversorgung. In heißen Sommern tritt verschärfend hinzu, dass der Pegel der Donaueschingen, aus der die LW ebenfalls Wasser entnimmt. Spätk: Gerade wenn sehr viel Wasser benötigt wird, ist eher wenig vorhanden. Künftig muss man auch von einem höheren Bewässerungsbedarf in der Landwirtschaft ausgehen.</p> <p>Mancherorts geraten die Leitungen für so hohe Wasserabgaben deshalb schon heute an ihre Grenzen, auch bei der Bodenseewasserversorgung. Das bedeutet: Unsere Strich ist zwar derzeit genügend Trinkwasser vorhanden, es wird landesweit nur ein Prozent des „Bargebots“ als Trinkwasser genutzt. Aber bald könnte nicht mehr an jedem Ort und zu jedem Zeitpunkt genügend Wasser verfügbar sein. Bernhard Röhrle sagt: „Wir sind gut beraten, uns auf den Klimawandel einzustellen. Schon heute wird es an Spitzentagen eng.“</p> <p>Genau diesen Prozess haben die Wasserversorger und die Landesregierung in diesem Jahr angestoßen: ein gemeinsames Strategiepapier liegt jetzt vor. Klar ist schon, dass „große Anstrengungen in politischer, planerischer und finanzieller Art erforderlich“ seien, so heißt es im Papier, da erhebliche Investitionen notwendig seien, um die Infrastruktur anzupassen. Die LW ersauert zum Beispiel jetzt ihre „Elwasger Leitung“, künftig haben die Röhre einen größeren Durchmesser. Viele örtliche Wasserversorger werden sich überlegen müssen, eine Stichleitung zu einem Nachbar- oder zu einem Fernversorger zu bauen, damit im Krisenfall von dort Wasser bezogen werden kann. Auch muss man sich überlegen, wie man mit Wasserverunreinigungen, etwa durch zunehmende Algenblüten oder nach Starkregen, umgeht. Konkrete Pläne gibt es erst im Einzelfall; der Prozess hat gerade begonnen.</p> <p>Quagga-Muschel macht im Bodensee große Probleme</p> <p>Das Umweltministerium will Daten in großem Umfang erheben und Prognosen anstellen. Wie viel Wasser werden die Menschen im Jahr 2050 in Extremfällen benötigen? Wie viel Wasser wird dann zur Verfügung stehen? Und wie sieht es mit den Transportkapazitäten aus? Das sind die Leitfragen bei diesen Analysen. Dabei werden in den nächsten fünf bis sechs Jahren alle Landkreise einzeln befragt, um „kommunizierbare Handlungsempfehlungen“ formulieren zu können, so Ralf Reinke, der Sprecher des Ministeriums. Die Analyse kostet 100.000 Euro pro Landkreis. Bernhard Röhrle fordert aber schon heute, dass die öffentliche Förderung überdacht wird. Sie müsse künftig dorthin gelenkt werden, wo „kritische Hotspots“ seien.</p> <p>Im Bodensee wird es zwar immer genügend Wasser geben, aber die BWV hat dennoch große Probleme, wenn auch etwas anderer Art. Das dringlichste hat den eher drohigen Namen Quagga-Muschel. Sie wurde vor etwa zehn Jahren aus dem Schwarzen Meer eingeschleppt und verbreitet sich in beängstigender Geschwindigkeit. Auch in den Röhren der BWV setzt sich die Muschel in Massen fest. Schon heute müssten Mitarbeiter deshalb regelmäßig in mühevoller Arbeit die Röhre reinigen, sagt Maria Quagnon, die Sprecherin der BWV.</p> <p>Unklar ist, ob der Wasserpreis nach oben geht</p> <p>Die kleinen Larven der Quagga-Muschel gelangen sogar ins Hauptwasserwerk auf den Spillinger Berg, der immense Druck in den Röhren macht ihnen nichts aus. Bisher könnte durch eine Ozonanlage verhindert werden, dass die Larven ins Leitungsnetz kämen, so Quagnon. Aber das sei keine Dauerlösung. Am Bodensee deckt man deshalb richtig groß, zumal auch aufgrund zunehmender Spurestoffe im Wasser neue technische Anlagen notwendig werden – was umfangreiche bauliche Maßnahmen erforderlich macht. „Die Quagga-Muschel ist nicht die alleinige Ursache, aber doch die treibende Kraft bei diesen Überlegungen“, so die Sprecherin. „Wir müssen jetzt in die konkrete Planung</p> <p>I von 1 27.07.2019, 18:20</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>ZU Ö4</p>	<p>Gesendet: Donnerstag, 21. Januar 2021 22:47 An: Folk, Dennis; Stellungnahmen In den Hauern Cc: [REDACTED] Betreff: Ergänzende Stellungnahme - Bebauungsplanentwurf "In den Hauern"</p> <p>Sehr geehrter Herr Folk, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Unterlagen am heutigen Donnerstag, den 21. Januar 2021. In unserem Abschlussgespräch mit Ihrem Kollegen hatte ich Sie noch nach den Unterlagen des Herrn Peter Endl (Filderstadt) hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange gefragt. Sie teilten mir mit, dass das Datum „xx.xx.2020“ in der Begründungsunterlage unter Punkt 7.1. lediglich ein Platzhalter ist und noch keine Ortsbegehung erfolgt ist. Herr Endl war bis jetzt lediglich einmal zur Angebotserstellung vor Ort. Eine Beauftragung ist zwischenzeitlich erfolgt. Inhaltlich hat er sich mit dem Thema aber noch nicht auseinandergesetzt, da ein Gutachten erst nach mehreren Vorort-Terminen während der gesamten Vegetationsperiode bzw. am Ende der Vegetationsperiode erfolgen kann.</p> <p>Desweiteren hatte ich darauf hingewiesen, dass die Unterlagen im Bauungsplanentwurf von dem Beschluss des TA's vom 16.07.2020 & des Gemeinderats vom 23.07.2020 abweichen (BU 112/2020). Nach Ihrer Aussage beschließt der Gemeinderat in solchen Fällen nicht über die konkrete Fläche einer Bebauungsplanänderung sondern lässt dem Stadtplanungsamt Spielraum a) zur Ausweitung der betroffenen Fläche auf weitere Flurstücke (z.B. 2098/4) und b) zur planerischen Ausgestaltung beispielsweise der abweichenden Lage von Carports und Stellplätzen.</p> <p>Als Ergänzung zu meiner bereits eingereichten Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „In den Hauern“ vom 22. Dezember möchte ich als Anrainer wohnhaft [REDACTED] noch im Hinblick auf die Regelwerke und Mindestmaße für Zufahrten durch die Feuerwehr hinweisen. Da die Zufahrt zu unserem Gebäude eine Breite von ca. 3,50 Meter aufweist und der Außenradius der Kurve auf diesem Zufahrtsweg äußerst klein ist, habe ich erhebliche Zweifel, dass die Feuerwehr im Brandfall unser Gebäude mit ausreichender Technik und Löschmaterial erreichen kann. Schon allein deshalb ist weiterhin eine Zufahrtsmöglichkeit für Löschfahrzeuge über das Grundstück „In den Hauern“ bis zum Wasserhäusle sicherzustellen (Quelle: https://www.baunetzwissen.de/brandschutz/fachwissen/flucht--rettungswege/zugaenge-zu--und-durchfahrten-zu-grundstuecken-3142885). Ich bitte um Erstellung eines Brandschutzgutachten auch unter Berücksichtigung der DIN 14090 für die Gebäude „Im Steingrüble 10 & 12“ sowie für die umliegenden Bestandsimmobilien, um mögliche Risiken für Leib und Leben zu analysieren. Diese Brandschutzgutachten darf aus Objektivitätsgründen nicht von der „Freiwilligen Feuerwehr Weinstadt“ erstellt werden. Gleiches gilt auch für die Zufahrt per Drehleiter für unser Nachbargrundstück „Wartbühlstr. 67-71“: Insbesondere das Objekt Wartbühlstr. 71 mit seiner 4-stöckigen Bauweise kann bei einem Brandfall meines Erachtens über den aktuell geplanten zu schmalen Fußweg nicht ausreichend angefahren werden.</p> <p>Bitte bestätigen Sie mir den Eingang meiner Ergänzungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
Ö5	<p>Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt 71384 Weinstadt</p> <p style="text-align: right;">Weinstadt, 20. Januar 2021</p> <p>Stellungnahme zur Änderung des Bebauungsplans „In den Hauern“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf den Vorentwurf zum Bebauungsplan „In den Hauern“.</p> <p>Unser Grundstück [REDACTED] mit dem von uns bewohnten Einfamilienhaus grenzt unmittelbar an die Grünfläche des betroffenen Gebietes „In den Hauern“ an. Eine Änderung des Bebauungsplans nach den bislang veröffentlichten Plänen stellt eine unzumutbare Einschränkung unserer Lebensverhältnisse dar.</p> <p>Im Sinne der nachfolgenden Begründung machen wir hiermit unsere Interessen und unserer persönlichen Belange geltend und widersprechen vorsorglich der Änderung des Bebauungsplans „In den Hauern“.</p> <p>Unzumutbare räumliche Nähe der geplanten Nachbar-Bebauung zu unserem Haus</p> <p>Selbst wenn die Bebauung nach geltenden Bauvorschriften erfolgt, so wird die geplante, direkt an unser Grundstück reichende Bebauung eine nicht zumutbare Beeinträchtigung unserer Wohn- und Lebensqualität herbeiführen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Außenmauer des geplanten, unmittelbar an unser Grundstück heranreichenden Gebäudes versperrt die Sicht aus sämtlichen Fenstern mit Blickrichtung Osten. • Die Terrasse des geplanten Nachbargebäudes befindet sich unmittelbar vor dem Wintergarten unseres Hauses, so dass sowohl unsere wie auch die Privatsphäre eines potenziellen Bewohners des neuen Hauses massiv gestört wird. Probleme im Nachbarschaftsverhältnis sind vorprogrammiert. • Unser Blick auf die Weinberge wird gänzlich zugebaut. <p>Wir widersprechen der Änderung des Bebauungsplans, weil unsere Belange als unmittelbar betroffene Nachbarn trotz mehrfacher Hinweise, unter anderem in der Bürgerfragestunde, keinerlei Beachtung finden. Mit der Argumentation der Stadtverwaltung zur Schaffung von Wohnraum dürfen nicht die Bedürfnisse und Interessen der bereits im Wohngebiet lebenden Menschen missachtet werden.</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
<p>zu Ö5</p>	<p>Wertminderung</p> <p>Vor dem Erwerb unserer Immobilie im Juli 2018 haben wir beim Stadtplanungsamt eine Anfrage gestellt im Hinblick auf den Bebauungsplan des Nachbargrundstücks „In den Hauern“. Auf unsere Anfrage hin wurde uns mit dem Hinweis auf den bestehenden Bebauungsplan und das vorhandene Wasserbecken bestätigt, dass für das angrenzende Grundstück keine Bebauung geplant sei. Die durch das Nachbargrundstück gegebene Freizügigkeit und der unverbaute Blick auf die Weinberge haben den Kaufpreis der Immobilie unverhältnismäßig in die Höhe getrieben.</p> <p>Der vorherige Eigentümer unserer Immobilie hatte über einen Zeitraum von mehreren Jahrzehnten einen Pachtvertrag für ein Teilstück des betroffenen Grundstücks mit der Stadt Weinstadt geschlossen. Im Januar 2019 haben wir einen gleichlautenden, uns überlassenen, unbefristeten Pachtvertrag unterzeichnet. Dieser Vertrag wurde von der Stadt Weinstadt in einen widerruflichen Pachtvertrag geändert. Hieraus leiten wir ab, dass die Absicht zur Bebauungsplanänderung bereits bestand.</p> <p>Wären wir in korrekter Weise bereits bei unserer Anfrage von den Plänen zur Bebauungsplanänderung informiert worden, hätte dies einen maßgeblichen Einfluss bei der Verhandlung um den Kaufpreis gehabt.</p> <p>Von den Plänen zur Bebauungsplanänderung erfuhren wir wenige Monate nach dem Erwerb der Immobilie. Da es sich bei unserem Haus um ein Reihendhaus mit Ausrichtung des Großteils der Fensterflächen nach Osten hin handelt, würde die geplante Bebauung eine massive Einschränkung der Wohnqualität unseres Hauses bedeuten. Aus dieser Einschränkung ergibt sich eine starke Wertminderung der Immobilie.</p> <p>Wir behalten uns vor, diese Wertminderung im Falle einer Bebauung von der Stadt Weinstadt einzufordern.</p> <p>Erhalt der Artenvielfalt</p> <p>Als direkter Anwohner an der benachbarten Grünfläche können wir das bunte Treiben der Natur sowohl auf der Wiese wie auch auf den vorhandenen Bäumen täglich beobachten. Die Wiese mit Baumbestand stellt eines der letzten Rückzugsgebiete für zahlreiche Vögel, Kleintiere und Fledermäuse in einer vom Weinbau geprägten Monokultur-Landschaft dar. Wir verfügen über eine umfangreiche Liste und zahlreiche Fotos der dort lebenden Tiere. Wir können nicht verstehen, dass in unserer Region mit ausgeprägtem ländlichen Charakter die Natur noch weiter zurückgedrängt werden soll. Da die dort lebenden Tiere keinen Einspruch gegen die Zerstörung ihres Lebensraumes erheben können, tun wir dies hiermit stellvertretend. Zumindest behalten wir uns vor, sämtliche uns bekannten Naturschutzbunde um Stellungnahme und Beurteilung zu bitten.</p> <p>Zu erwartende Bauschäden durch den Rückbau des unterirdischen Wasserbehälters</p> <p>Der Abbruch des unterirdischen Wasserbehälters auf dem Nachbargrundstück führt zu einer unverhältnismäßig starken Beeinträchtigung unserer Lebensqualität. Neben der üblichen Belastung durch Baulärm und Staub während eines Bauvorhabens ist bei der Zerstörung des massiven unterirdischen Bauwerks mit extremer Lärmbelastung durch Abbruchmaschinen sowie mit außerordentlichen Erschütterungen des Erdreichs zu rechnen.</p> <p style="text-align: right;">Seite 2</p>

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit
ZU Ö5	<p>Darüber hinaus lässt sich aus der Betrachtung der aktuellen Topographie des Geländes ersehen, dass der Wasserbehälter das zum Tal hin abfallende Erdreich stützt. Beim Entfernen des Behälters ist damit zu rechnen, dass das Gelände abrutscht bzw. durch umfangreiche bauliche Maßnahmen abgefangen werden muss.</p> <p>Durch die unmittelbare Nähe der geplanten Baumaßnahmen zu unserem Haus und den aufwändigen Rückbau des Wasserbehälters ist mit Beschädigungen und Rissbildung an unserem Gebäude zu rechnen.</p> <p>Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass wir sowohl die Lärmbelastigung wie auch die Stärke der Erschütterungen mit geeigneten Messgeräten prüfen lassen werden.</p> <p>Im Falle einer Beschädigung unseres Gebäudes machen wir vorsorglich darauf aufmerksam, dass wir Schadenersatz bei der Stadt Weinstadt geltend machen werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>